OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-151181/13/WP/KHu

Datum:
Linz, 10. Oktober 2017

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der Dr. I E, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Neuhofen im Innkreis vom 13. Oktober 2016, GZ: Bau-18003/2/2016 P, betreffend Versagung einer Bauplatzbewilligung nach der am 22. August 2017 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Bisheriges Verwaltungsgeschehen und Verfahrensgang:

1. Mit Eingabe vom 26. Juni 2015 beantragte die nunmehrige Beschwerdeführerin (Bf) unter Beilage der Vermessungsurkunde *„Bauplatz ‚W 3'"*, GZ x, des Dipl.-Ing. x die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken nach § 9 Oö. BauO 1994 betreffend die Grundstücke Nr. x1 und x2, EZ x, KG x N im Innkreis.

2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Neuhofen im Innkreis vom 25. Juli 2016 wurde das ggst. Ansuchen gemäß § 9 iVm § 5 der Oö. BauO 1994 abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Antrag dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan widerspreche.

3. Gegen diesen Bescheid erhob die nunmehrige Bf Berufung. Begründend wurde zusammengefasst insbesondere auf die Änderung Nr. x des Flächenwidmungsplanes Nr. x verwiesen, die zwar bislang nicht kundgemacht worden sei, deren Kundmachung jedoch zwingend zu erfolgen habe. Dem Antrag sei der Flächenwidmungsplan in dieser novellierten Fassung zugrunde zu legen. Ferner sei die Neuplanungsgebietsverordnung aus näher angeführten Gründen rechtswidrig.

4. Mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Neuhofen im Innkreis (belangte Behörde) vom 13. Oktober 2016 wurde der Berufungsantrag auf Aufhebung des angefochtenen Bescheides und Erteilung der beantragten Bewilligung als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vom 25. Juli 2016 vollinhaltlich bestätigt.

5. Dagegen richtet sich die Beschwerde der Bf vom 10. November 2016, in der beantragt wurde, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge den ggst. Bescheid ersatzlos aufheben und die beantragten Bewilligungen erteilen sowie eine öffentliche mündliche Verhandlung durchführen. Begründend wurde zusammengefasst insbesondere ausgeführt, dass der beantragte Bauplatz bzw. das beantragte Bauprojekt mit dem Flächenwidmungsplan Nr. x übereinstimme und dieser Plan aufsichtsbehördlich genehmigt sei. Die Gemeinde sei verpflichtet, die angesprochene Änderung des Flächenwidmungsplanes kundzumachen; der gegenteilige Beschluss des Gemeinderates sei nichtig. Die Behörde habe den Anträgen daher den Flächenwidmungsplan Nr. x zugrunde zu legen. Ferner wurde mit näherer Begründung vorgebracht, dass die Neuplanungsgebietsverordnung vom 7.7.2016 rechtswidrig sei und angeregt, das Landesverwaltungsgericht möge beim Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Prüfung der genannten Verordnung stellen.

6. Die Beschwerde wurde mit Schreiben vom 30. Jänner 2017, eingelangt am 1. Februar 2017, dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

7. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 22. August 2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Nach Schluss der Verhandlung kam es zur mündlichen Verkündung des Erkenntnisses.

8. Mit Schreiben vom 30. August 2017, persönlich eingebracht am 4. September 2017, beantragte die Bf durch ihre rechtsfreundliche Vertretung die ungekürzte Ausfertigung der Entscheidung.

II. Maßgeblicher Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Die Bf ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ x, KG x N. Die ggst. Liegenschaftsfläche, bestehend aus den Grundstücken Nr. x1 und x2, ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Grünland (Land- und Forstwirtschaft) sowie teilweise als sog. „Sternchenwidmung“ (bestehendes Wohngebäude im Grünland entsprechend der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne) gewidmet. Diese „Sternchenwidmung“ umfasst den Bereich des bestehenden alten Wohnhauses und schließt an die östliche Liegenschaftsgrenze an.

Der nunmehr beantragte Bauplatz befindet sich im nordwestlichen Teil der Liegenschaft und umfasst eine Fläche von 1.061 m². Diese Fläche befindet sich – abgesehen von einem schmalen Streifen, welcher in die bestehende „Sternchenwidmung“ ragt – im Grünland (Land- und Forstwirtschaft).

2. Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einschau in den Verwaltungsakt der belangten Behörde, insbes. die darin einliegende Vermessungsurkunde und den Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, in das Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS), die Schriftsätze der Bf und der belangten Behörde sowie die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln; insbes. wird die aktuell geltende (kundgemachte) Widmung der betreffenden Grundstücksflächen von der Bf nicht bestritten.

III. Rechtliche Beurteilung:

1. Einleitend ist festzuhalten, dass die Verwaltungsgerichte anhand der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung – in concreto der mündlichen

Verkündung – vorzugehen haben (stRsp des Verwaltungsgerichtshofes; vgl. etwa VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021; 24.5.2016, Ra 2016/05/0035 mwN). Im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan sind die ggst. Liegenschaftsflächen so gewidmet, wie dies unter II.1. dargestellt wurde.

Wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 28.6.2017, V 4/2017-24 ausführte, ist „*jeglicher Akt von staatlichen Organen, der einen normativen Inhalt für einen unbestimmten Adressatenkreis aufweist und – in einer zumindest den Adressaten zugänglichen Form – allgemein kundgemacht worden ist, als generelle Norm anzuwenden […]*“ (Hervorhebung nicht im Original, Anm). Der Verfassungsgerichtshof rezipierte ferner seine bisherige Rechtsprechung, wonach Rechtsverordnungen ein Mindestmaß an Publizität aufweisen müssen, um rechtliche Existenz zu erlangen.

Wie auch die Bf einräumt, wurde die von ihr ins Treffen geführte Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. x bis dato nicht kundgemacht. Mangels Kundmachung ist sie daher vom Landesverwaltungsgericht nicht anzuwenden und kann keine Rechtsgrundlage für die von der Bf beantragte Bewilligung darstellen. Die ggst. Beurteilung hat sich also ausschließlich am geltenden Flächenwidmungsplan zu orientieren, den auch die belangte Behörde ihrer Entscheidung zugrunde gelegt hat. Demnach liegt der ggst. Bauplatz (überwiegend) im Grünland.

2. Gemäß § 3 Abs 1 Oö. BauO 1994 darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Nach Abs 2 Z 3 dieser Bestimmung gilt Abs 1 nicht für Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 und 8a Oö. ROG 1994).

Die Bewilligungen nach den §§ 4 und 9 Oö. BauO 1994 sind nur dann zu erteilen, wenn die in den §§ 5 und 6 leg cit normierten Voraussetzungen eingehalten sind; maW, wenn kein Abweisungsgrund vorliegt. Gemäß § 5 Abs 1 Z 2 ist die Bauplatzbewilligung nur zu erteilen, wenn der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen. Gemäß § 30 Abs 5 erster Satz Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs 2 bis 4).

3. Die Widmung „Grünland“ erlaubt daher einerseits nur die Errichtung von Bauten und Anlagen, die nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen, andererseits ist zur Errichtung dieser Bauten und Anlagen keine Bauplatzbewilligung erforderlich. Wegen der Grünlandwidmung ist der ggst. Antrag daher wegen Widerspruchs zu den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans abzuweisen (vgl. VwGH 22.5.2001, 2001/05/0096; vgl. zuletzt etwa VwGH 12.6.2012, 2012/05/0059).

4. Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die ggst. teilweise Ausweisung der Liegenschaftsfläche als „Sternchenwidmung“ an diesem Ergebnis nichts ändert, weil der ggst. Bauplatz zum weitaus überwiegenden Teil in der Grünlandwidmung gelegen ist. Die Erteilung der Bewilligung bloß für den innerhalb der „Sternchensignatur“ gelegenen Streifen würde der klaren Intention der Bf, die baurechtliche Bewilligung für eine bereits begonnene Bauausführung zu erhalten, widersprechen und im Übrigen auch schon an den an Bauplätze zu stellenden Erfordernissen – etwa hinsichtlich der Größe (vgl. § 6 Abs 1 Oö. BauO 1994) – scheitern. Mangels Trennbarkeit des Antrages war daher der gesamte Bauplatz zu beurteilen, der insgesamt nicht mit dem geltenden Flächenwidmungsplan vereinbar ist.

5. Die von der Bf angesprochene Neuplanungsgebietsverordnung ist für die ggst. Entscheidung nicht relevant:

Gemäß dem als „Neuplanungsgebiete“ übertitelten § 45 Oö. BauO 1994 können bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklärt werden. Diese haben die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

Schon aufgrund des Wortlautes und der Systematik der §§ 5 und 45 Oö. BauO 1994 kann eine Neuplanungsgebietsverordnung nur zusätzliche Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten schaffen, diese aber im Vergleich zur geltenden Flächenwidmung keinesfalls erweitern (idS. auch das Erk des VfGH vom 16.12.1983, VfSlg 9910/1983, wonach sich aus keiner Bestimmung der Oö. BauO vertretbarerweise eine Begründung dafür ableiten lasse, dass durch die Erlassung einer Bausperre die geltenden Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes unanwendbar würden; der Begriff der „Bausperre“ entspricht dabei dem nunmehrigen Begriff „Neuplanungsgebiet“, vgl. hierzu *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht Band 1[7] [2014] § 45 Oö. BauO 1994 Erl 1).

Da die ggst. Bewilligung schon mit dem geltenden Flächenwidmungsplan nicht vereinbar ist (§ 5 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994), kam es auf die Neuplanungsgebiets-verordnung sowie deren Inhalte gar nicht mehr an.

6. Gemäß § 57 Abs 2 VfGG kann ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung oder von bestimmen Stellen einer solchen nur gestellt werden, wenn die Verordnung vom Gericht in der anhängigen Rechtssache unmittelbar anzuwenden bzw. wenn die Gesetzmäßigkeit der Verordnung eine Vorfrage für die Entscheidung der beim Gericht anhängigen Rechtssache ist oder nach Ansicht der Antragsteller wäre.

Mangels Relevanz der Neuplanungsgebietsverordnung für die ggst. Entscheidung – und damit der fehlenden Präjudizialität dieser Verordnung – war auf die Anregung auf Beantragung eines Verordnungsprüfungsverfahrens beim Verfassungsgerichtshof nicht einzugehen.

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, weil die für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens maßgeblichen Rechtsfragen, insbes. die Unzulässigkeit eines Bauplatzes im Grünland (Land- und Forstwirtschaft), anhand der eindeutigen Rechtslage sowie der einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnten. Auch sonst gab es keinen Hinweis auf das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung.

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 Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

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. Peterseil

Hinweis:
Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: „http://www.lvwg-ooe.gv.at/Das Gericht/Amtssignatur des Oö. LVwG“.