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-151055/34/VG

Datum:

Linz, 3. Jänner 2018

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der Ö, vertreten durch x in W, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 31. Mai 2016, GZ. 5-181-131/9-2015/16 Dir/pos, betreffend Versagung einer Baubewilligung in Verfolg der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 2017, E 907/2017-17, den

B E S C H L U S S

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 31. Mai 2016, GZ. 5-181-131/9-2015/16 Dir/pos, aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

1. Mit Beschluss vom 23. Oktober 2014, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit von 29. Oktober bis 13. November 2014, erließ der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 23. Oktober 2014 betreffend die Erklärung zum Neuplanungsgebiet über das Planungsgebiet zur Erstellung eines Bebauungsplanes „S I“ (in der Folge: „Neuplanungsgebietsverordnung x“), welche neben näher umschriebenen Bebauungsbestimmungen ein „Zu- und Abfahrtsverbot entsprechend dem beiliegenden Bebauungsplanentwurf [...]“ vorsah. Zur Begründung der Neuplanungsgebietsverordnung x führte der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding im Wesentlichen das Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Zusammenhang mit der sukzessiven „Umnutzung“ des näher bezeichneten Kinderdorfes in Richtung Wohnbau und den damit verbundenen Auswirkungen auf die näher umschriebene städtebaulich sensible verkehrstechnische Lage an.

2. Mit Bescheid vom 24. November 2015 wies der Bürgermeister der Stadtgemeinde Leonding den am 6. Juli 2015 - auf Grundlage der am 11. Mai 2005 erteilten Bauplatzbewilligung - gestellten Antrag der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage, einem Müllgebäude und einer Hauskanalanlage auf Grundstück Nr. x, KG L, mit geplanter Aufschließung über die H wegen des Widerspruchs zu dem in der Neuplanungsgebietsverordnung x normierten Zu- und Abfahrtsverbot gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ab.

3. Die gegen den Bescheid des Bürgermeisters erhobene Berufung der Bf wies der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding nach Beschlussfassung am 17. Mai 2016 mit Bescheid vom 31. Mai 2016 im Wesentlichen wegen des Widerspruchs gegen die Neuplanungsgebietsverordnung x gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ab.

4. Mit Schreiben vom 16. August 2016 wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die gegenständliche Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 9. August 2016 zur Entscheidung vorgelegt. Aus dem angeführten Beschluss geht hervor, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding von seinem Widerspruchsrecht nach § 28 Abs. 3 VwGVG Gebrauch macht.

5. Mit Beschluss vom 20. Oktober 2016, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit vom 8. November bis 24. November 2016, erließ der

Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 20. Oktober 2016 betreffend die erste Verlängerung der Erklärung zum Neuplanungsgebiet über das Planungsgebiet zur Erstellung eines Bebauungsplanes „S I“ (in der Folge: „Neuplanungsgebietsverordnung x“).

6. Mit Erkenntnis vom 9. Februar 2017, LVwG-151055/15/VG, wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die von der Bf erhobene Beschwerde gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 31. Mai 2016 als unbegründet ab. Da das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgebliche Rechtslage anzuwenden habe, sei ungeachtet der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung die seit 23. November 2016 rechtswirksame (verlängerte) Neuplanungsgebietsverordnung anzuwenden. Gemäß den vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beigeschafften Verordnungsakten habe die formale Prüfung der (verlängerten) Neuplanungsgebietsverordnung durch die Aufsichtsbehörde keine Gesetzwidrigkeit ergeben. Gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei eine Bausperre auch in einem bereits anhängigen Baubewilligungsverfahren zu beachten. Im Verfahren betreffend die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung reiche es aus, wenn der Verordnungsgeber eine entsprechend konkretisierte Änderungsabsicht darlege. Eine Grundlagenforschung oder Interessenabwägung iSd § 36 Oö. ROG 1994 habe nicht zu erfolgen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Neuplanung seien gemäß der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bei der Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Bausperre noch nicht zu beurteilen. Die Änderungsabsicht habe der Verordnungsgeber in Grundzügen in Worten unter Anschluss einer Planbeilage entsprechend konkretisiert umschrieben. § 45 Oö. BauO 1994 sehe anders als die Bestimmung des § 36 Oö. ROG 1994 kein Stellungnahmeverfahren nach § 33 Oö. ROG 1994 vor, weshalb nicht relevant sei, ob die Bf vor Erlassung der Neuplanungsgebietsverordnung verständigt worden sei. Da das Bauvorhaben im Hinblick auf die unzulässige Aufschließung über die H der (verlängerten) Neuplanungsgebietsverordnung widerspreche, sei die Abweisung gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 zu Recht erfolgt.

7. Gegen diese Entscheidung erhob die Bf Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Aus Anlass dieser Beschwerde leitete der Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 21. September 2017, E 907/2017-13, ein Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung x ein. Der Verfassungsgerichtshof ging in seinem Prüfungsbeschluss vorläufig davon aus, dass die Verlängerung bzw. das Hinausschieben der Geltungsdauer einer Verordnung betreffend die Erklärung zum Neuplanungsgebiet iSd § 45 Abs. 1 Oö. BauO 1994 deren Geltung bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung iSd § 45 Abs. 5 Oö. BauO 1994 betreffend die Verlängerung der Erklärung zum Neuplanungsgebiet iSd Abs. 1 leg. cit. - folglich deren Einheit (auch) in Form eines lückenlosen zeitlichen

Geltungsbereiches - voraussetze. Die Neuplanungsgebietsverordnung x schiene diese gesetzliche Voraussetzung nicht zu erfüllen.

8. Mit Erkenntnis vom 1. Dezember 2017, V 107/2017-8, stellte der Verfassungsgerichtshof fest, dass die mit Ablauf des 23. November 2017 außer Kraft getretene Neuplanungsgebietsverordnung x wegen Verstoßes gegen § 45 Abs. 5 Oö. BauO 1994 gesetzwidrig war.

9. Mit weiterem Erkenntnis vom 1. Dezember 2017, E 907/2017-17 (hg. eingelangt am 19. Dezember 2017), hob der Verfassungsgerichtshof das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 9. Februar 2017, LVwG-151055/15/VG, wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung auf. Der Verfassungsgerichtshof führte dazu im Wesentlichen aus, die Anwendung der Neuplanungsgebietsverordnung x sei für die Rechtsstellung der Bf offenkundig nachteilig gewesen. Die Bf sei daher durch das angefochtene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt worden (Hinweis auf VfSlg. 10.303/1984, 10.515/1985; VfGH 12.10.2017, E 1242/2016-20).

10. Eine telefonische Nachfrage des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich bei der Baubehörde am 28. Dezember 2017 ergab, dass für das verfahrensgegenständliche Baugrundstück derzeit noch kein Bebauungsplan gilt.

11. Mit Schreiben vom 29. Jänner 2017 wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich der bezughabende Verwaltungsakt zur neuerlichen Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

Der unter Punkt I. dargelegte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus der Aktenlage und insbesondere aus der für den Beschwerdefall maßgeblichen Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 2017, E 907/2017-17. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 ist der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht.

Im hier zu beurteilenden Beschwerdefall versagten die Baubehörden die Baubewilligung (ausschließlich) wegen Widerspruchs zur Neuplanungsgebietsverordnung x. Die Versagung erfolgte bereits aufgrund des Ergebnisses der Vorprüfung durch die Baubehörde und somit auch ohne Durchführung einer Bauverhandlung mit Ortsaugenschein (vgl. § 30 Abs. 6 iVm § 32 Oö. BauO 1994). Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestätigte diese Versagung zunächst mit Erkenntnis vom 9. Februar 2017 auf Grundlage der (inzwischen rechtswirksamen und maßgeblichen) ersten Verlängerung der Neuplanungsgebietsverordnung x (= Neuplanungsgebietsverordnung x). Mit Erkenntnis vom 1. Dezember 2017, V 107/2017-8, stellte der Verfassungsgerichtshof fest, dass die erste Verlängerung der Neuplanungsgebietsverordnung x (= Neuplanungsgebietsverordnung x) gesetzwidrig war und behob mit Erkenntnis vom selben Tag, E 907/2017-17, die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Obersterreich. Damit erweist sich nun aber auch der angefochtene Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 31. Mai 2016 im Ergebnis (nachträglich) als rechtswidrig, weil die beantragte Baubewilligung nun nicht mehr im Widerspruch zur Neuplanungsgebietsverordnung x bzw. zur Neuplanungsgebietsverordnung x steht.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Für die Beurteilung, ob allenfalls andere Versagungsgründe für das gegenständliche Bauvorhaben vorliegen, bedarf es nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zunächst einer neuerlichen (fachlichen) Vorprüfung. Sollte das gegenständliche Projekt unter Berücksichtigung der nunmehr geänderten Rechtslage bewilligungsfähig sein, wäre allenfalls eine Bauverhandlung mit Ortsaugenschein iSd § 32 Oö. BauO 1994 durchzuführen. Zudem wären allfällige (rechtzeitig erhobene) Nachbareinwendungen gegen das geplante Bauvorhaben zu behandeln. Da die Versagung der Baubewilligung aber bereits im Rahmen der Vorprüfung nach § 30

Abs. 6 Oö. BauO 1994 (und somit ohne Durchführung eines Ermittlungsverfahrens unter Einbeziehung der vom Bauvorhaben allfällig betroffenen Parteien, insbesondere der Nachbarn) erfolgte, steht der maßgebliche Sachverhalt für eine Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich in der Sache selbst noch nicht fest.

Im gegenständlichen Fall ist für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding sein Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes abschließen könnte. Im Hinblick auf die Vorgeschichte des gegenständlichen Falles, die örtliche Nähe zur Sache, die jedenfalls die Durchführung einer allfälligen Ortsaugenscheinverhandlung erleichtern würde und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Stadtgemeinde Leonding über einen eigenen Sachverständigendienst verfügt, wird der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding die erforderlichen Ermittlungsschritte und damit die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts zumindest mit der gleichen Raschheit und mit nicht höheren Kosten als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bewerkstelligen können.

Damit liegen nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich die obzitierten Voraussetzungen des § 28 Abs. 2 VwGVG nicht vor. Für diesen Fall normiert Abs. 3 leg.cit., dass das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden hat, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding hat laut Beschluss vom 9. August 2016 der Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich in der Sache gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG widersprochen.

Es ist 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. Die Zurückverweisung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding ergibt sich aus dem Wortlaut der Bestimmung des § 28 Abs. 2 und 3 VwGVG.

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

Gegen diesen Beschluss 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

Dr. Gubesch