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

Geschäftszeichen:

LVwG-151812/11/EW

Datum:

Linz, 9. Jänner 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des G G, vertreten durch x, R GmbH, L x, x L, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde H vom 06.06.2018, betreffend die Versagung der Bauplatzbewilligung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis 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:

1.1. Mit Eingabe vom 07.02.2018, eingelangt am 12.02.2018, beantragte der Beschwerdeführer (kurz: Bf) die „Bewilligung von Bauplätzen“ bzw. für das Grundstück Nr x, KG H.

1.2. Diesen Antrag wies der Bürgermeister mit Bescheid vom 20.02.2018 ab. Begründend führt der Bürgermeister aus, das antragsgegenständliche Grundstück sei im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde H als Grünland ausgewiesen. Da gemäß § 3 Abs 2 Oö. BauO 1994 im Grünland keine Bauplatzbewilligung vorgesehen sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

2.1. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schriftsatz vom 07.03.2018 Berufung. Inhaltlich erstattet der Bf ausschließlich Vorbringen hinsichtlich der von ihm behaupteten Rechtswidrigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes, mit dem die Rückwidmung des antragsgegenständlichen Grundstückes in Grünland bewirkt wurde.

2.2. Mit – nunmehr in Beschwerde gezogenem – Bescheid vom 06.06.2018 wies der Gemeinderat der Gemeinde H (kurz: belangte Behörde) die Berufung als unbegründet ab. In der Bescheidbegründung schloss sich die belangte Behörde den Ausführungen des Bürgermeisters an und führte aus, dass der Flächenwidmungsplan Nr. x aus dem Jahr 1982, welcher für das gegenständliche Grundstück eine Grünlandwidmung festlegte, nicht mehr rechtswirksam sei. Außerdem komme der belangten Behörde die Prüfung des derzeit geltenden Flächenwidmungsplanes nicht zu und dieser war daher der Entscheidung zugrunde zu legen.

3.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde des Bf, in welcher im Wesentlichen ausführlich auf sein Berufungsvorbringen hinsichtlich des rechtswidrigen Zustandekommens der Flächenwidmungsplanänderung eingegangen wird. Zudem habe sich die belangte Behörde in keiner Weise mit den Ausführungen zum Zustandekommen der Flächenwidmungsplanänderung auseinander setze. Der Bf beantragt zur Einräumung des Parteiengehörs sämtliche Verfahrensunterlagen zu jenem Flächenwidmungsplan in Kopie zu übermitteln, in dem die angebliche Rückwidmung in Grünland geschehen sei. Abschließend beantragt der Bf, das Verwaltungsgericht möge – nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung – der Beschwerde stattgeben, den Bescheid vom 06.06.2018 aufheben und die Bauplatzbewilligung erteilen, in eventu das Verfahren zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Erstbehörde zurückverweisen.

3.2. Mit Schreiben vom 16.07.2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Nachgereicht wurden die Verordnungsakten zum Flächenwidmungsplan.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr x, KG H [Grundbuchsauszug, ON 9 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.1. Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang sowie der oben festgestellte – rechtlich relevante – Sachverhalt ergaben sich unstrittig aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln.

2.2. Auf die Durchführung der – vom Bf beantragten – öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG verzichtet werden, da der Sachverhalt unstrittig ist, vom Bf auch gar nicht bestritten wird und die allein zu beantwortende Rechtsfrage anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes und der dazu ergangenen höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnte. Aufgrund der eindeutigen Rechtslage und der Bindung an die höchstgerichtliche Rsp verbleibt kein Raum für eine etwaige Erörterung der Rechtslage. Im Übrigen bezieht sich das Vorbringen des Bf ausschließlich auf die – von ihm behauptete – Rechtswidrigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes, ohne aber in verfahrensrechtlicher Hinsicht anzuregen, das Verwaltungsgericht wolle eine Verordnungsprüfung beim Verfassungsgerichtshof einleiten.

III. Rechtliche Beurteilung

1.1. 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 leg cit vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Gemäß § 3 Abs 2 gilt Abs 1 par cit nicht für: Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 bis 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994) [Z 3].

1.2. Gemäß § 5 Abs 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde über einen Antrag gemäß § 4 leg cit einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt (Z 1), der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen (Z 2) und [...].

1.3. Gemäß dem derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 5 der Marktgemeinde H, vom Gemeinderat am 15.04.2005 beschlossen, von der Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 07.07.2005 genehmigt und von 18.07.2005 bis 02.08.2005 an der Amtstafel kundgemacht, weist das Grundstück Nr 1099/48, KG H, die Widmung „Grünland“ auf [Flächenwidmungsplan, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Gemäß § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4).

2.1. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes kommt die Erteilung einer Bauplatzbewilligung für im Grünland liegende Grundstücke nicht in Betracht (vgl VwGH 22.5.2001, 2001/05/0096; 6.3.2001, 2000/05/0266; 27.5.2008, 2007/05/0067; 27.5.2008, 2007/05/0144; 15.12.2009, 2009/05/0324). Da das verfahrensgegenständliche Grundstück die Widmung Grünland aufweist, kann der belangten Behörde nicht entgegen getreten werden, wenn sie – in Übereinstimmung mit der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes – den Antrag auf Bewilligung von Bauplätzen wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan abwies.

2.2. Der belangten Behörde kann – entgegen dem Vorbringen des Bf – nicht entgegengetreten werden, wenn sie sich in ihrer rechtlichen Begründung nicht mit dem (alleinigen) Vorbringen des Bf hinsichtlich der (behaupteten) Rechtswidrigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes auseinandersetzt. Vielmehr übersieht der Bf, dass Verwaltungsbehörden gehörig kundgemachte Rechtsvorschriften anzuwenden haben und ihnen die Überprüfung dieser – vor dem Hintergrund des Normprüfungsmonopols des Verfassungsgerichtshofes – auch nicht zusteht.

2.3. Auch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat gehörig kundgemachte Verordnungen grundsätzlich anzuwenden (vgl aber VfGH 28.6.2017, V 4/2017 und die damit verbundene Judikaturänderung). Bei Zweifeln an der Rechtmäßigkeit einer Verordnung ist das Verwaltungsgericht berechtigt, ein Normprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof anzustoßen. Der verwaltungsbehördliche Akt enthielt eine Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung vom 06.02.2018, welche aufgrund einer Aufsichtsbeschwerde des Bf ergangen ist. Gegenstand dieser Stellungnahme war eine aufsichtsbehördliche Prüfung der rechtskräftigen Flächenwidmung des gegenständlichen Grundstücks. Nach Auffassung des Bf sei das gegenständliche Grundstück zu Unrecht nicht mehr als Baulandgebiet mit zeitweiligen Wohnbedarf sondern als Grünland gemäß § 30 Oö. ROG 1994 ausgewiesen. Die Aufsichtsbehörde führte diesbezüglich Folgendes aus:

„Dazu kann aufgrund der von der Gemeinde übermittelten Unterlagen zunächst festgestellt werden, dass im Jahr 1979 für das betreffende Areal auf den H Böden im Bereich des beschwerdegegenständlichen Grundstücks eine Reihe von Bauplatzbewilligungen gemäß § 4 Oö. Bauordnung LGBl.Nr. 35/1976 erteilt wurden. In den von der Gemeinde übermittelten Unterlagen findet sich ein Bauplatzbewilligungsbescheid vom 24.07.1979, mit welchem die Grundstücke x, x und x zum Bauplatz erklärt wurden. Ob das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. x zu diesem Zeitpunkt ebenfalls als Bauplatz bewilligt wurde, kann bislang nicht festgestellt werden. Entsprechende Unterlagen wurden weder von der Gemeinde noch von Herrn G vorgelegt.
Ungeachtet dessen kann jedoch festgestellt werden, dass im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (Nr. x) aus dem Jahr 1982 (Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.1982, aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Bescheid des Amtes der Oö. Landesregierung vom 08.06.1982, Kundmachung an der Amtstafel vom 15.06.1982). das Grundstück Nr. x von der Widmung Bauland WE (Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf) umfasst war. Es ist daher naheliegend, dass möglicherweise vor dem Jahr 1982 auch für dieses Grundstück eine Bauplatzbewilligung erteilt worden war.

Im nachfolgenden zweiten Flächenwidmungsplan der Gemeinde H (Ev.Nr. x, Gemeinderatsbeschluss vom 16.11.1989 und 25.09.1990, aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Bescheid vom 11.12.1990, Kundmachung mit Anschlag an der Amtstafel vom 12.12.1990) war jedoch das Grundstück 1099/48 nicht mehr als Bauland ausgewiesen.
In den Verfahrensunterlagen zu diesem Flächenwidmungsplanungsverfahren (Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplans) findet sich ein Dokument der Gemeinde H, datiert 28.09.1989 (Projekt Nr. x Flächenwidmung H, Änderung gemäß § 22 Oö. ROG 1994 idgF) in welchem im Wesentlichen auf Änderungsbereiche gegenüber dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Bezug genommen wird (Differenzenplan).
Auf Seite 3 des Dokuments wird zum Teil, Flächenwidmungsplan Nr. x - H, folgendes ausgeführt:
‚3.20 bei dem als ‚Gebiet für einen zeitweiligen Wohnbedarf‘ bezeichneten Bauland beim S handelt es sich um bereits bestehendes Bauland, im Teilflächenwidmungsplan erfolgte die Anpassung an den tatsächlichen Bestand, Fläche der Eintragung 1,67 ha.‘

Ungeachtet einer eingehenderen Überprüfung des ‚tatsächlichen Bestandes‘ an Hand der Originalakten – es ist wohl anzunehmen, dass damit die damals bereits bebauten Bauplätze gemeint sind – ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich jedenfalls eine Änderung (Anpassung) vom Gemeinderat beschlossen wurde. Es ist weiters davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt eine (wie für die benachbarten Grundstücke) erteilte Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. x aus dem Jahre 1979 entsprechend den Bestimmungen der Oö. Bauordnung (§5

Abs. 1 lit. b Oö. Bauordnung 1976, LGBl.Nr. 35/1976 in der damals geltenden Fassung) längst erloschen war.
Dem vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan war daher auch mit Bescheid vom 11.12.1990, Zahl BauR-P-123005/6-1990, die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen, zumal gegen die beschwerdegegenständliche Änderung(en) keine Einwendungen vorlagen und nach damaliger verfahrensrechtlicher Rechtslage (§ 23 Abs. 3 Oö. ROG 1972) kein Hinweis auf einen allenfalls wesentlichen Verfahrensfehler bestand. Die derzeit geltende verfahrensrechtliche Regelung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) § 33 Abs. 3, wonach die Eigentümer jener Grundstücke an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, von der Planauflage nachweislich zu verständigen sind, (LGBl.Nr. 114/1993) gehörte im 1990 noch nicht dem Rechtsbestand an.
In weiterer Folge bestand für die Gemeinde H, zumindest unter Berücksichtigung des bisher bekannten Sachverhalts und des bisherigen Beschwerdevorbringens, keinerlei Veranlassung die im Flächenwidmungsplan 1990 erfolgte Grünlandwidmung des Grundstücks Nr. x wieder rückgängig zu machen und wieder in Bauland- Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf, zu widmen." [Hervorhebungen nicht übernommen]

Entgegen der Ansicht des Bf kommt die Aufsichtsbehörde eindeutig (arg. „jedenfalls") zu dem Ergebnis, dass im Bereich des gegenständlichen Grundstücks vom Gemeinderat eine Änderung – also die Umwidmung in Grünland – beschlossen wurde. Nach Einsicht in den Verordungsakt und aufgrund des Ergebnisses der aufsichtsbehördlichen Prüfung sind keine Bedenken an der Rechtmäßigkeit des derzeit geltenden Flächenwidmungsplan Nr. x das gegenständliche Grundstück betreffend beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich entstanden.

2.4. Der Bf beantragt außerdem sämtliche Verfahrensunterlagen zu jenem Flächenwidmungsplan in Kopie zu übermitteln, in dem die angebliche Rückwidmung in Grünland geschehen sei. Gemäß § 17 AVG dürfen Parteien in den ihre Sache betreffenden Akt Einsicht nehmen. Das Recht auf Akteneinsicht gemäß § 17 AVG steht dem Wortlaut dieser Bestimmung entsprechend nur den Parteien eines Verwaltungsverfahrens zu. Parteien sind gemäß § 8 AVG Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen bzw. auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder rechtlichen Interesse beteiligt sind. § 17 AVG bezieht sich, wie das AVG insgesamt, auf Verwaltungsverfahren, die eine konkrete Angelegenheit einer oder mehrerer Parteien betreffen, die bescheidmäßig zu erledigen ist (vgl. VwGH 23.05.2005, 2004/06/0160). § 17 AVG bezieht sich daher nicht auf verwaltungsbehördliche Verfahren, in denen Verordnungen erlassen werden. Beschwerdeführer, denen im Verordnungserlassungsverfahren keine Parteistellung zukommt, haben keinen Anspruch darauf, in die Akten über die Erlassung solcher Verordnungen Einsicht

zu nehmen (siehe VwGH 29.09.2015, 2013/05/0034; 23.05.2005, 2004/06/0160 mHa VwGH 15.02.1991, 87/18/0006; 30.10.1991, 91/03/0263).

Dem Bf als von einem Flächenwidmungsplan betroffenen Grundeigentümer kommt in einem solchen Verordnungserlassungsverfahren daher keine Parteistellung zu (vgl. VwGH 23.05.2005, 2004/06/0160). In § 33 Abs. 3 und Abs. 4 Oö. ROG 1994 wird den dort Genannten die Möglichkeit eingeräumt, Anregungen oder Einwendungen einzubringen. Eine Parteistellung im Verordnungserlassungsverfahren ergibt sich daraus jedoch nicht (vgl. jüngst VwGH 10.07.2017, Ra 2017/05/0103 mHa VwGH 23.05.2017, Ra 2017/05/0088; vgl. auch *Neuhofer*, Oö. Baurecht[7], Rz 4 zu § 33 Oö. ROG 1994). Ein Recht auf Übermittlung von Verfahrensunterlagen aus dem Verfahren zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes hat der Bf somit nicht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu lösenden Rechtsfragen anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes und der dazu ergangenen – in der Entscheidung zitierten – ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnten: Die Bewilligung eines Bauplatzes auf Grundstücken mit der Widmung „Grünland“ widerspricht raumordnungsrechtlichen Vorschriften und steht es einer Verwaltungsbehörde nicht zu, die Rechtmäßigkeit von (gehörig kundgemachten) Verordnungen zu prüfen.

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

Gegen diese Entscheidung 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.
Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Wiesbauer