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-151815/4/VG

Datum:
Linz, 12.Februar 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des D P, vertreten durch Dr. C M. E, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Haigermoos vom 02.07.2018, GZ: 031-4, betreffend Versagung einer Bauplatzbewilligung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung 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. Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist aufgrund des Kaufvertrages vom 05.10.2017 Alleineigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. x, EZ x, KG H. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde H als Bauland - Dorfgebiet ausgewiesen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Haigermoos hat am 14.06.2018 eine Verordnung gemäß § 45 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes (in der Folge: Neuplanungsgebietsverordnung) für das verfahrensgegenständliche Grundstück beschlossen und in der Zeit vom 15.06.2018 bis 02.07.2018 öffentlich kundgemacht.

2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Haigermoos (in der Folge: belangte Behörde) vom 02.07.2018, dem Bf nachweislich zugestellt am 04.07.2018, wurde das Ansuchen des Bf vom 21.12.2017 (bei der Behörde eingelangt am 27.12.2017) um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes im Bereich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes wegen Widerspruchs zur Neuplanungsgebietsverordnung abgewiesen.

3. Mit Schriftsatz vom 02.07.2018 (bei der Behörde am 04.07.2018 eingelangt) stellte der Bf einen Devolutionsantrag gemäß § 73 AVG.

4. Mit Schriftsatz vom 16.07.2018 erhob der Bf Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 02.07.2018.

5. Mit Vorlageschreiben vom 26.07.2018 legte die rechtsfreundlich vertretene belangte Behörde die Beschwerde, sowie den Devolutionsantrag samt bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ) zur Entscheidung vor.

6. Mit Schriftsatz vom 02.08.2018 zog die Bf ihren Devolutionsantrag ausdrücklich zurück.

7. Mit Schriftsatz vom 24.01.2019 (hg. eingelangt am 08.02.2019) übermittelte die belangte Behörde über telefonisches Ersuchen der erkennenden Richterin weitere Aktenbestandteile.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG OÖ hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt sowie in den eigenen Gerichtsakt. Daraus ergibt sich der festgestellte Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.

Von der beantragten öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte aus folgenden Gründen abgesehen werden: Das Beschwerdevorbringen des Bf betrifft ausschließlich Rechtsfragen. Die vom Bf aufgeworfenen Sachverhaltsfragen zur Nutzung des Grundstückes als Parkplatz sind aus rechtlichen Gründen (siehe Punkt III.) nicht entscheidungsrelevant. In Bezug auf die nach Ansicht des Bf gesetzwidrige bzw. verfassungswidrige Neuplanungsgebietsverordnung war jedenfalls keine öffentliche mündliche Verhandlung durch das LVwG OÖ durchzuführen. Das LVwG OÖ kann zwar eine Neuplanungsgebietsverordnung gemäß Art. 135 Abs. 4 B-VG in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG vor dem Verfassungsgerichtshof anfechten, es ist jedoch nicht zuständig, über die Rechtmäßigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung zu befinden. Diese Zuständigkeit kommt ausschließlich dem Verfassungsgerichtshof nach Art. 139 B-VG zu. Allenfalls wäre durch den Verfassungsgerichtshof als somit zur Entscheidung berufenes Gericht eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Das LVwG OÖ ist jedenfalls nicht verpflichtet, die Entscheidungsgrundlagen für den Verfassungsgerichtshof in einem solchen Verordnungsprüfungsverfahren sachverhaltsmäßig aufzubereiten. Darauf besteht auch kein Rechtsanspruch des Bf (vgl. sinngemäß VwGH 14.01.2017, Ra 2016/05/0144 zum Flächenwidmungsplan).

III. Rechtliche Beurteilung:

Der Bf bringt zusammengefasst vor, dass die belangte Behörde innerhalb von sechs Monaten über seinen Antrag auf Schaffung eines Bauplatzes hätte entscheiden müssen. Hätte sie dies getan, wäre die Neuplanungsgebietsverordnung noch nicht rechtwirksam gewesen und seinem Antrag daher nicht entgegengestanden. Davon abgesehen, sei die Neuplanungsgebietsverordnung auch rechtswidrig, weil demnach die Fläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. x von der Öffentlichkeit in langjähriger Übung als Parkplatz genutzt werde und diesen Strukturgegebenheiten durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes Rechnung getragen werden soll. Dies sei aber eine bloße Behauptung und behänge dazu bereits ein zivilgerichtliches Verfahren beim Bezirksgericht Mattighofen, in dem diese Behauptung zu klären sein werde.

Zudem hätte die belangte Behörde die durch die Verordnung eingetretene Änderung der Rechtslage nicht berücksichtigen dürfen. Es sei zwar grundsätzlich

nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 96/10/0148 und Hengstschläger/Leeb, AVG § 73 Rz 47) so, dass der Umstand, dass die Entscheidung verspätet ergehe, nicht zur Folge habe, dass eine nach dem gebotenen Entscheidungszeitraum eingetretene Änderung der Rechtslage nicht mehr zu beachten sei. Dies könne aber dann nicht gelten, wenn die Behörde bzw. eine dieser nahestehende innergemeindliche Behörde (der Gemeinderat) die Änderung der Rechtslage selbst herbeigeführt habe, indem kurz vor der verspäteten Entscheidung über den Antrag auf Schaffung eines Bauplatzes einfach durch Verordnung die Rechtslage nach ihren Vorstellungen geändert werde. Dieses Vorgehen der belangten Behörde liege wohl an der Grenze der verfassungswidrigen Willkür. Judikatur zu dieser Frage, liege – soweit überblickbar – noch keine vor.

Dazu führt das LVwG OÖ in rechtlicher Hinsicht Folgendes aus:

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.

Im gegenständlichen Fall hat der Verordnungsgeber (Gemeinderat der Gemeinde Haigermoos) - soweit hier relevant - das verfahrensgegenständliche Grundstück mit Beschluss vom 14.06.2018 zum Neuplanungsgebiet erklärt.

Die dem LVwG OÖ (mit ergänzender Aktenvorlage vom 24.01.2019) vorgelegte formale Verordnungsprüfung der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben.

Nach § 2 der Neuplanungsgebietsverordnung ist beabsichtigt das verfahrensgegenständliche Grundstück von der Widmung „Dorfgebiet“ in die Widmung „Verkehrsfläche – Parkplatz“ zu ändern. Die Änderungsfläche ist in einer einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Planskizze einer näher genannten Ziviltechniker KG vom 09.03.2018 dargestellt und in der Legende mit „Änderungsgebiet aktuell“ bezeichnet. In dieser Bestimmung wird weiters ausgeführt, dass die Fläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes von der Öffentlichkeit in langjähriger Übung als Parkplatz genutzt und diesen Strukturgegebenheiten durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes Rechnung getragen werden soll.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes reicht es für die Gesetzmäßigkeit einer Bausperre (nunmehr: Neuplanungsgebiet, Anm.) aus, wenn

die Verordnung eine entsprechend konkretisierte Änderungsabsicht (mit den beabsichtigten Neuplanungsgrundsätzen) darlegt; die gesetzlichen Voraussetzungen für die beabsichtige Neuplanung sind bei der Verhängung der Bausperre noch nicht darzulegen und sind vom Verfassungsgerichtshof bei der Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Bausperre noch nicht zu beurteilen (vgl. Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, Rz 8 zu § 45 mHa VfGH 25.09.1995, B 393/95; 30.09.1995, V 37-39/95, VfSlg. 14.271/1995 uHa VfSlg. 7287/1974, 9910/1983, 11.743/1988, 13.150/1992).

Nach Ansicht der erkennenden Richterin sind sohin im Ergebnis die Voraussetzungen für die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes erfüllt, weil in der Verordnung die planerische Absicht des Gemeinderates als Verordnungsgeber (geplante Widmung von „Dorfgebiet“ in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ auf Basis einer Planskizze und Legende) deutlich gemacht wurde. Damit kommt es aber schon deshalb auf das von der Bf angesprochene zivilgerichtliche Verfahren zur Klärung der Frage, ob das gegenständliche Grundstück als Parkplatz genutzt wurde oder nicht, hier nicht an. Die erkennende Richterin sieht sich daher nicht dazu veranlasst – wie vom Bf angeregt - einen Antrag beim Verfassungsgerichtshof auf Prüfung der Gesetzmäßigkeit der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung zu stellen.

Die gegenständliche Neuplanungsgebietsverordnung wurde am 15.06.2018 kundgemacht und wurde diese mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, sohin am 30.06.2018, rechtswirksam (siehe § 94 Abs. 2 und 3 Oö. Gemeindeordnung 1990 iVm § 4 der Neuplanungsgebiets-verordnung). Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde wurde dem Bf am 04.07.2018 zugestellt und damit erlassen. Zum maßgeblichen Entscheidungszeitpunkt der belangten Behörde war die gegenständliche Neuplanungsgebietsverordnung daher jedenfalls bereits rechtswirksam und von ihr auch anzuwenden. Wie der Bf unter Hinweis auf die einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes selbst ausführt, hat die belangte Behörde auch eine geänderte Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt zu berücksichtigen (vgl. etwa VwGH 19.05.2015, Ra 2015/05/0017 und 16.12.2015, Ro 2014/03/0083) und zwar auch dann, wenn – hätte sie früher entschieden – noch eine andere Rechtslage gegolten hätte (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 73 [Stand 1.3.2018, rdb.at] mHa VwGH 04.11.1996, 96/10/0148; 19.02.2003, 2002/12/0324; 26.06.2014, 2012/03/0011). Der Umstand, dass hier der Verordnungsgeber der Gemeinderat ist, bietet entgegen der Ansicht des Bf keinen Anlass von der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur maßgeblichen Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt abzugehen, weil der Verwaltungsgerichtshof in seinen Entscheidungen nicht darauf abstellt, wer der Normgeber war.

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 gegenständliche Entscheidung konnte auf die obzitierte bestehende höchstgerichtliche Rechtsprechung zur anzuwendenden Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt der Behörde und zur Erlassung von Neuplanungsgebietsverordnungen gestützt werden. Zudem ist die Rechtslage zu den angewandten Normen klar und eindeutig (vgl. VwGH 19.05.2015, Ra 2015/05/0030).

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

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen

Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch