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-152124/5/DM

Datum:
Linz, 26. September 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der G S, vertreten durch R D. J P, S, M, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 28.1.2019, GZ: RO-2017-423284/15-Am, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

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 G der G S hat in seiner Sitzung vom 8.3.2018 den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan Nr. x hinsichtlich einer Teilfläche (ca. 437 m^2) des Grundstücks Nr. x, KG W, von Grünland in Dorfgebiet abzuändern.

2. Mit Schreiben vom 7.5.2018 legte die G S (im Folgenden: Beschwerdeführerin, Bf) die Änderung Nr. x zum Flächenwidmungsplan Nr. x incl. der Änderung des ÖEK Nr. x der Oö. Landesregierung (im Folgenden: belangte Behörde) zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vor.

3. Mit Schreiben vom 12.7.2018 teilte die belangte Behörde der Bf gemäß § 34 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) mit, dass beabsichtigt sei, der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 und 4 bzw. § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu versagen und bot der Bf die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme binnen einer näher genannten Frist. Begründend wurde ausgeführt, die beantragte Umwidmung stelle eine Zersiedelung in den freien Naturraum dar. Aufgrund des Widerspruchs zu den Raumordnungsgrundsätzen , insbesondere zu § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 als auch zum Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001, könne keine aufsichtsbehördliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Der G habe auch bei der Beschlussfassung keine Gründe angeführt, die die negativen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren entkräften könnten.

4. Mit Schreiben vom 21.11.2018 nahm die Bf (auf Basis des Beschlusses des G vom 13.9.2018) zu den mitgeteilten Versagungsgründen der belangten Behörde Stellung und hielt im Ergebnis ihren Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung aufrecht. Begründend wurde ausgeführt, seitens der Bf sei versucht worden, die geringfügige Neuwidmungsfläche im Ausmaß von ca. 437 m^2 durch die Rückwidmung von bestehendem Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 3387 m^2 zu kompensieren. Dazu wurde auf die Diskussion im G bzw. die neue Stellungnahme des Ortsplaners in dieser Sache verwiesen. So habe der Antragsteller auf der gegenüberliegenden Seite zwar ein Baugrundstück, dies sei jedoch eine sumpfige Wiese und eine Bebauung sei daher nicht möglich. Die umgewidmete Fläche werde für den weichenden Erben benötigt, weil dieser dort bauen möchte. Dieser soll jedoch möglichst weit vom Hof entfernt sein, um Generationenkonflikte zu vermeiden. Weiters soll die sumpfige und als Dorfgebiet gewidmete Fläche als Grünland rückgewidmet werden und eben eine Fläche oben dazu gewidmet werden. Hiermit sehe auch das Land, dass es trotz dem Baulandüberhang einen Sinn mache und der Sohn hier wirklich zeitnah bauen möchte und somit würde das Land einer Umwidmung vielleicht doch zustimmen.

5. Mit Bescheid vom 28.1.2019 versagte die belangte Behörde die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. x incl. der ÖEK-Änderung Nr. x gemäß § 36 iVm § 34 Abs. 2 Z 1 und 4 Oö. ROG 1994 wegen Widerspruchs zu dem in § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 normierten Raumordnungsziel (Vermeidung von Zersiedelung) sowie wegen Widerspruch zu § 1 Abs. 4 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001. Die Versagung wird auf die eingeholten negativen fachlichen Stellungnahmen des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz sowie des wasserfachlichen Amtssachverständigen gestützt. Die Pläne seien im Vergleich zum Genehmigungsverfahren geändert worden. Die geplante Außenerweiterung für den Bau eines zusätzlichen Wohnhauses sei beibehalten worden, im Gegenzug dazu werde im Innenbereich bestehendes Dorfgebiet rückgewidmet. Der Abtausch von bereits bebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen sei aus fachlicher Sicht nicht relevant. Die Rückwidmung einer bestehenden innenliegenden Parzelle in Grünland zu Gunsten einer Außenerweiterung des bestehenden Siedlungs-splitters werde naturschutzfachlich sowie raumordnungsfachlich aufgrund der isolierten Lage samt fehlender technischer Infrastruktur abgelehnt.

6. Dagegen erhob die (rechtsfreundlich vertretene) Bf Beschwerde, welche dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Vorlageschreiben vom 22.3.2019 unter Anschluss der bezughabenden Akten zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die vorgelegten Akten der belangten Behörde und der Bf sowie durch Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12.9.2019. Dabei war neben dem Vizebürgermeister und dem Amtsleiter der Bf auch deren rechtsfreundlicher Vertreter anwesend, weiters ein Vertreter der belangten Behörde sowie eine raumordnungsfachliche Amtssachverständige. Diese erläuterte die fachlichen Stellungnahmen und insbesondere den im Beschwerdefall von der belangten Behörde ins Treffen geführten Versagungsgrund der Vermeidung von Zersiedelung (§ 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994) ausführlich.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Unter Bezugnahme auf den von der belangten Behörde vorgebrachten Versagungsgrund (§ 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 – Vermeidung von Zersiedelung sowie § 1 Abs. 4 Oö. NSchG 2001) bringt die Bf in ihrer Beschwerde im Wesentlichen vor, eine Zersiedelung in den freien Naturraum sei ihres Erachtens schon deshalb nicht gegeben, weil sich im abgeführten Umwidmungsverfahren die

Sachlage insoweit geändert habe, als seit Oktober 2018 nicht nur die Umwidmung eines kleinen Grünlandstreifens im Ausmaß von rund 400 m² Verfahrensgegenstand sei, sondern auch die Rückwidmung eines bedeutend größeren Teils des 3824 m² großen Grundstücks der Umwidmungswerber von nicht weniger als rund 3400 m² von Dorfgebiet in Grünland. Dies bedeute, dass eine mehr als 7,5-fach größere Fläche aus der Baulandwidmung des Gst.Nr. x herauskomme, als Grünland in Dorfgebiet umgewidmet werden soll (3387 m² Rückwidmung in Grünland vs. 437 m² Umwidmung von Grünland in Bauland).

Die Notwendigkeit für die Umwidmungswerber, das zur Eigennutzung geplante Einfamilienhaus auf der verfahrensgegenständlichen Umwidmungsfläche zu errichten, liege darin, dass die bisher zur Bebauung zur Verfügung gestandene im Dorfgebiet gelegene Fläche in der Natur eine sumpfige Wiese darstelle und stets Oberflächenwässern aufgrund der Hanglage ausgesetzt sei, was die Errichtung einer Stützmauer in einer Länge von knapp 40 m notwendig machen würde, was dem Natur- und Landschaftsbild im dortigen Bereich keinesfalls zuträglich wäre. Außerdem liege das derzeit von den Eigentümern zur Bebauung zur Verfügung stehende Grundstück in unmittelbarer Nähe deren Schweinestalls mit 60 Mastplätzen.

Der nunmehrige Inhalt des Widmungsverfahrens, die Umwidmung einer kleinen Fläche von 437 m² von Grünland in Dorfgebiet samt Rückwidmung einer bedeutend größeren Fläche im Ausmaß von 3787 m² von Dorfgebiet in Grünland führe überdies dazu, dass Dorfgebietsreserven abgebaut würden und komme dazu, dass das ÖEK Nr. x im verfahrensgegenständlichen Bereich O keine Umwidmungsmöglichkeit von Grünland in Bauland vorsehe. Auf der Rückwidmungsfläche stehe nur der Bauernhof der Umwidmungswerber, welcher durch einen auf dem Stand der Technik befindlichen Tiefbohrbrunnen mit Trinkwasser versorgt sei.

Die belangte Behörde begründet ihre Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung mit einem Widerspruch der geplanten Außenerweiterung des bestehenden Siedlungssplitters in isolierter Lage samt fehlender technischer Infrastruktur mit den raumordnungsrechtlichen Grundsätzen, insbesondere zu § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 (Vermeidung von Zersiedelung) sowie zum Oö. NSchG 2001. Die belangte Behörde stützt sich dabei auf die im Ermittlungsverfahren eingeholten fachlichen Stellungnahmen. Der raumordnungsfachliche Amtssachverständige verweist zunächst in seiner Stellungnahme vom 15.2.2018 auf die negative Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz vom 7.2.2018. Aus struktureller Sicht sei darüber hinaus festzuhalten, dass eine weitere Wohnnutzung in diesem Bereich auf Grund der völlig dislozierten Lage und im Hinblick auf die zu erwartenden Beispielsfolgen nicht begründet werden könne. Auf die mangelnde technische Siedlungsstruktur sei darüber hinaus hinzuweisen. Der Regionsbeauftragte für Natur- und

Landschaftsschutz führt in seiner Stellungnahme vom 7.2.2018 aus, die hier betreffende Ortschaft O stelle sich in der Natur als landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung dar, welche bereits eine leichte Zersiedelungstendenz in den freien Naturraum aufweise. Mit der geplanten Dorfgebietserweiterung solle ein zusätzlicher Bauplatz in einer Randzone geschaffen werden, welche ein Vordringen in den freien Naturraum erkennen lasse. Die Subortschaft weise zudem im Innenbereich noch großzügige Baulandreserven auf, welche noch genutzt werden können und stelle eine Erweiterung nach außen jedenfalls einen negativen Ansatz im Hinblick auf eine weitere Landschaftszersiedelung im gegenständlichen Bereich dar. In der aufgrund des Änderungsantrags der Bf erforderlichen ergänzenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten vom 14.1.2019 verweist dieser auf seine negative Stellungnahme vom 7.2.2018 und führt zum Änderungsantrag, der unverändert beibehalten werden soll, wobei gleichzeitig im Innenbereich der Ortschaft Baulandflächen herausgenommen werden sollen (um eine Erweiterung der Subortschaft im Außenbereich vornehmen zu können) aus, dass die Logik dieser Vorgehensweise aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht nachvollzogen werden könne. Auch der wasserfachliche Amtssachverständige gab in Bezug auf die Wasserver- und die Abwasserentsorgung mit Schreiben vom 25.1.2018 eine negative Stellungnahme ab. Es sei angegeben worden, die Wasserversorgung der umzuwidmenden Parzelle mittels Hausbrunnen bewerkstelligen zu wollen. Aus fachlicher Sicht sei in Siedlungsgebieten – wie im gegenständlichen Fall – für eine geordnete und sichere Wasserversorgung entsprechend der Oö. Landesstrategie „Zukunft Trinkwasser“ grundsätzlich eine zentrale, öffentliche Anlage erforderlich. Ein Trinkwasserkonzept, welches die volkswirtschaftlich günstigste und sinnvollste Versorgungsstruktur in diesem Siedlungsgebiet ausweise, liege bisher nicht vor. Auch sei keine geordnete Abwasserentsorgung gegeben (kein Kanalanschluss an öffentliches Kanalnetz) und sei auch bisher kein Projekt für das gegenständliche Gebiet eingereicht worden, weshalb die geplante Umwidmung aus abwasserfachlicher Sicht abzulehnen sei. In der Stellungnahme vom 15.1.2019 führte die raumordnungsfachliche Amtssachverständige noch aus, dass der Abtausch von bereits bebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen aus fachlicher Sicht nicht relevant sei. Die Rückwidmung einer bestehenden innenliegenden Parzelle in Grünland zu Gunsten einer Außenerweiterung des bestehenden Siedlungssplitters werde naturschutzfachlich und raumordnungsfachlich aufgrund der isolierten Lage samt fehlender technischer Infrastruktur abgelehnt. Auf weitere negative Folgewirkungen werde hingewiesen.

Auch im Rahmen der durchgeführten mündlichen Verhandlung führte die raumordnungsfachliche Amtssachverständige aus, dass es sich beim gegenständlichen Standort um einen isolierten Kleinstsiedlungskörper in wesentlicher Entfernung zum Hauptort handle mit keinen sozialen Infrastrukturen und ohne jegliche technische Infrastruktur, sprich ohne Wasser- und Kanalanschluss. Die Amtssachverständige verwies auf § 21 Oö. ROG 1994, wonach

eine Baulandwidmung sowohl aufgrund der fehlenden technischen Infrastruktur als auch aufgrund der Grundsätze des Oö. ROG 1994 nicht möglich sei.

Diesen fachlichen Ausführungen entgegnet die Bf lediglich damit, dass nach der beantragten Umwidmung im Ergebnis weniger Bauland bestehe und dies dem Raumordnungsziel einer sparsamen Grundinanspruchnahme (§ 2 Abs. 1 Z 6 Oö. ROG 1994) entspreche. Der Versagungsgrund der Zersiedelung bestehe nicht, da Bauland in Form von Dorfgebiet in einem bedeutend höheren Ausmaß derzeit zur Verfügung stehe und dem Rechtsbestand angehöre, als dies nach diesen Widmungen in beide Richtungen der Fall sei. Im Ergebnis sei daher die zur Genehmigung beantragte Umwidmung für das Landschaftsbild positiv und keineswegs abträglich.

Mit diesen Argumenten vermag die Bf jedoch die im Zuge des Verfahrens eingeholten fachlichen Argumente nicht zu entkräften. Es ist zwar grundsätzlich durchaus positiv, wenn Baulandüberhang in Grünland rückgewidmet wird und somit das Raumordnungsziel einer sparsamen Grundinanspruchnahme verfolgt wird. Allerdings ist im konkreten Fall – wie schon der Regionsbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz ausführte – die Logik nicht zu verstehen, wenn aus der Mitte eines bestehenden Siedlungssplitters Bauland in Grünland rückgewidmet werden soll (wobei ein großer Teil davon schon bebaut ist) und somit der Siedlungssplitter weiter in sich aufgesplittet wird. Gleichzeitig soll durch die gegenständliche Umwidmung ein Siedlungssplitter nach außen erweitert und ein neuer Bauplatz geschaffen werden. Dies, obwohl es sich gegenständlich um eine isolierte Lage samt fehlender technischer Infrastruktur handelt. Gemäß § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994 dürfen als Bauland nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen. Im gegenständlichen Fall sind die infrastrukturellen Voraussetzungen jedoch nicht gegeben und würde – so führt dies die raumordnungsfachliche Amtssachverständige auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung wiederholt aus - eine Außenerweiterung des bestehenden Siedlungssplitters einer geordneten Siedlungsentwicklung und somit den Raumordnungszielen des Oö. ROG 1994 widersprechen.

Es ist 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. Ob eine geplante Änderung des Flächenwidmungsplans im Widerspruch zu einem gesetzlich normierten Raumordnungsziel steht, erfordert jedenfalls eine Beurteilung im jeweiligen Einzelfall. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf

eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Im Übrigen liegt, wenn – wie im vorliegenden Fall – die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist, selbst dann keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn dazu noch keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist (vgl. etwa VwGH 19.05.2015, Ra 2015/05/0030; 24.05.2016, Ra 2016/05/0035).

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

Mag. Manzenreiter