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-153462/4/WP

Datum:
Linz, 29. Juni 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der R I GmbH, vertreten durch x, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Asten vom 21. Jänner 2022, GZ: Bau-401/78/2021, betreffend Versagung der Baubewilligung für die Errichtung einer Automatentankstelle, Portalwaschanlage sowie SB-Freiwasch- und Serviceplätzen

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:

1.1. Mit Eingabe vom 6. Oktober 2021 beantragte die Beschwerdeführerin (Bf) unter Vorlage von Projektunterlagen die Bewilligung für die „Errichtung einer Automatentankstelle samt Portalwaschanlage sowie SB-Freiwasch- und Serviceplätzen“ auf Grundstück Nr x der KG A [Ansuchen samt Beilagen, alle einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt].

1.2. Mit – nunmehr in Beschwerde gezogenem – Bescheid vom 21. Jänner 2022 wies der Bürgermeister der Marktgemeinde Asten (belangte Behörde [bB]) den Baubewilligungsantrag wegen Widerspruchs zur Neuplanungsgebietsverordnung „FWP Kerngebiet“ ab.

1.3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der die Bf einerseits Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht und andererseits Vorbringen hinsichtlich einer allfälligen Gesetzwidrigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung erstattet.

2. Mit Schreiben vom 31. März 2022, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 12. April 2022 eingelangt, legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. In Ergänzung zum Verwaltungsakt legte die bB auf Ersuchen des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich mit Schreiben vom 30. Mai 2022 den Verordnungsakt zur einschlägigen Neuplanungsgebiets-verordnung „FWP Kerngebiet“ vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bf beabsichtigt die „Errichtung einer Automatentankstelle samt Portalwaschanlage sowie SB-Freiwasch- und Serviceplätzen“ auf Grundstück Nr x der KG A [Ansuchen, Projektunterlagen, alle einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt].

1.2. Die Bf ist Alleineigentümerin des Baugrundstückes Nr x der KG A [Beschwerdeschriftsatz].

1.3. Gemäß §§ 1 und 2 der Verordnung der Marktgemeinde Asten „Neuplanungs-gebiet FWP Kerngebiet“, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Asten am 9. Dezember 2021, kundgemacht durch Anschlag vom 10. Dezember 2021 bis

28. Dezember 2021, geprüft durch die Oö. Landesregierung (Schreiben vom 20. Jänner 2022), rechtswirksam seit 25. Dezember 2021, werden näher bezeichnete Grundstücke im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Asten, insbesondere das Baugrundstück Nr x, zum Neuplanungsgebiet erklärt.

§ 3 dieser Verordnung lautet: Für das als Bauland / Kerngebiet gewidmete Fläche, liegt eine Einreichung zur Errichtung einer Tankstelle, von SB-Wasch- und Serviceplätzen sowie einer Portalwaschanlage vor. Dieses Vorhaben hat das Potenzial, die Nutzungsstruktur und Gestaltung des Zentrumsbereiches erheblich negativ zu beeinträchtigen und liegt die Sicherung der Zentrumsstruktur sowie der Weiterentwicklung der Funktionen und Gestaltung des Ortszentrums im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Asten. Es besteht daher die Notwendigkeit einer Entwicklungssteuerung. Zur Sicherstellung einer gleichrangigen Behandlung ist es daher geboten, für alle im Flächenwidmungsteil Nr. x der Marktgemeinde Asten rechtswirksam als Bauland / Kerngebiet gewidmeten Flächen die Widmungsfestlegung, insbesondere hinsichtlich deren Eignung für die Errichtung von Tankstellen und Kfz-Waschanlagen, zu überprüfen und nach erforderlichen Maßgaben zu ändern.

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen beruhen auf den in Klammer angegebenen Beweismitteln, insbesondere dem Beschwerdeschriftsatz und den Projekt-unterlagen der Bf sowie den im verwaltungsbehördlichen Akt einliegenden öffentlichen Urkunden (Bescheid, Verordnung, Sitzungsprotokoll ua).

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG abgesehen werden, da bereits die Akten erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, zumal sich der Sachverhalt ausschließlich und unstrittig aus dem Antrag und den öffentlichen Urkunden ergibt und daher bloß eine Rechtsfrage zu beantworten war, und einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 24 Abs 1 Oö. BauO 1994 bedürfen folgende Bauvorhaben einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen: der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (Z 1); die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören (Z 2).

1.2. Gemäß § 30 Abs 6 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 (Z 1), oder sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann (Z 2). Der Abweisungsgrund der Z 1 liegt nicht vor, wenn ein Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplans, Bebauungsplans oder Neuplanungsgebiets bereits anhängig und zu erwarten ist, dass der Widerspruch nach Rechtswirksamkeit der Änderung nicht mehr vorliegt. Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.

1.3. Gemäß § 37b Abs 1 OÖ. ROG 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.

1.4. Gemäß Abs 2 par cit hat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs 1 Z 4 Oö. BauO 1994 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs 1 Oö. BauO 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. BauO 1994, sinngemäß.

2.1. Nach der stRsp des Verfassungsgerichtshofes (zur gleichlautenden Vorgängerbestimmung [§ 45 Abs 1 Oö. BauO 1994]) hat eine Neuplanungsgebietsverordnung die beabsichtigte Neuplanung in Grundzügen zu umschreiben (vgl etwa jüngst VfGH 22.9.2020, V 67/2019-11 mwN) und wird diesem Erfordernis insbesondere entsprochen, wenn „die für die Zielverwirklichung vorgesehenen Maßnahmen“ hinreichend dargestellt werden, die beabsichtigte Neuplanung in ihren Grundzügen hinlänglich umschrieben und „die dahinterstehenden Zielvorstellungen ausreichend deutlich gemacht“ werden [VfGH aaO).

2.2. Nach der stRsp des Verfassungsgerichtshofes sind Flächenwidmungs- und Bebauungspläne für Einzelfälle nicht generell verfassungswidrig (zB VfSlg 13.306/1992, 17.815/2006), stehen aber unter einer besonderen, der sachlichen Rechtfertigung dienenden Begründungspflicht.

3.1. Die Bf beabsichtigt die „Errichtung einer Automatentankstelle samt Portalwaschanlage sowie SB-Freiwasch- und Serviceplätzen“. Diesbezüglich schränkt § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 die Bewilligungsfähigkeit derartiger Vorhaben erheblich ein, zumal die Bewilligung nur dann erteilt werden darf, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

3.2. Die hier anzuwendende Neuplanungsgebietsverordnung umschreibt in § 3 sehr ausführlich die Planungsabsichten und lässt insbesondere erkennen, dass „für alle im Flächenwidmungsteil Nr. 7 der Marktgemeinde Asten rechtswirksam als Bauland / Kerngebiet gewidmeten Flächen die Widmungsfestlegung, insbesondere hinsichtlich deren Eignung für die Errichtung von Tankstellen und Kfz-Waschanlagen zu überprüfen und nach erforderlichen Maßgaben zu ändern“ sind.

3.3. Fallbezogen widerspricht daher das beabsichtigte Bauvorhaben nicht nur den Intentionen, sondern explizit den Bestimmungen der Neuplanungsgebietsverordnung. Es ist daher vor dem Hintergrund des § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 davon auszugehen, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes erschweren oder verhindern wird. Der bB kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie unter Bezugnahme auf § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 und unter Hinweis auf die Bestimmungen der Neuplanungsgebietsverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Asten dem beabsichtigten Bauvorhaben die Bewilligung versagt hat.

4.1. Soweit die Bf mit umfassenden Ausführungen zur Rechtswidrigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung anregt, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge diese Verordnung dem Verfassungsgerichtshof zur Normprüfung vorlegen, so ist zunächst auf die eingangs zitierte stRsp des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen. Den dort dargestellten Erfordernissen hinsichtlich ausreichender Bestimmtheit iSd Legalitätsprinzips entspricht die gegenständliche Neuplanungsgebietsverordnung nach hg Rechtsansicht jedenfalls, zumal die Neuplanungsgebietsverordnung die beabsichtigte Neuplanung nicht bloß in Grundzügen, sondern sehr ausführlich und mit hohem Detaillierungsgrad umschreibt. Nicht unerwähnt hat dabei zu bleiben, dass der Gemeinderat noch vor Erlassung der Neuplanungsgebietsverordnung eine ausführliche Stellungnahme des Ortsplaners zur Grundlagenforschung eingeholt hat.

4.2. Hinsichtlich allfälliger Verfahrensfehler im Verordnungserlassungsverfahren erlaubt sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auf die Verordnungsprüfung durch die Oö. Landesregierung zu verweisen, wonach die „durchgeführte formale Prüfung der Verordnung [...] keine Gesetzwidrigkeit ergeben hat“. Im Übrigen vermag das Vorbringen der Bf eine in die Verfassungssphäre reichende Rechtswidrigkeit nicht aufzuzeigen. Beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestehen daher keine Bedenken an der Rechtmäßigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung, weshalb von der Einleitung eines Normprüfungsverfahrens beim Verfassungsgerichtshof Abstand genommen wird.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes, nämlich § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 iVm § 3 der Neuplanungsgebietsverordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Asten beantwortet werden konnte. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

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.

Mag. Peterseil