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-153609/8/KHu

Datum:
Linz, 16. Februar 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der Gemeinde St. Georgen bei Grieskirchen gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 25. Juli 2022, GZ: RO-2021-41944/18-BM, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes samt Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 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:

1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde (im Folgenden: belangte Behörde) vom 25.7.2022 wurde der Gemeinde St. Georgen bei Grieskirchen (im Folgenden: Bf) die Genehmigung der Änderung Nr. 15 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 6 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 versagt. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass ein Widerspruch zu den Raumordnungszielen nach § 2 Abs. 1 Z 7 und Z 10 Oö. ROG 1994 bestehe; ferner bestünden Widersprüche zu § 5 Abs. 2 Z 3 und § 9 Abs. 2 der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2021.

2. Dagegen erhob die Bf Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 29.8.2022 unter Anschluss des Aktes der belangten Behörde und des Verordnungsaktes vorgelegt wurde.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte an 2.2.2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Beiziehung eines Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz sowie eines Amtssachverständigen für Raumplanung durch, in der das Umwidmungsvorhaben sowie die Versagungsgründe erörtert wurden.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Die Bf hat die Änderung Nr. 15 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 sowie die Änderung Nr. 6 zum ÖEK Nr. 2, jeweils dargestellt auf den Plänen von 1.7.2021 und beschlossen im Gemeinderat am 5.7.2021, der belangten Behörde zur Genehmigung vorgelegt.

Das Flächenwidmungsvorhaben sieht vor, einen Teil des Grundstückes Nr. x umzuwidmen auf die Bauland-Sonderwidmung „S“, die von einer 10 m breiten, U-förmigen Grünzugswidmung „Gz x“ („10m Breiter Gehölzstreifen [4-reihige Bestockung + seitliche Breitenentwicklung der Gehölze, Baum-Strauch-Hecke aus Laubgehölzen“) umgeben ist. Die Änderung des ÖEK sieht damit korrespondierend die Ausweisung von Sonderfunktionen vor mit dem – im Textteil näher ausgeführten – Ziel der Schaffung von Bauland für die Feuerwehr.

Der Umwidmungsbereich ist derzeit unbebaut, wird aber bereits für Übungszwecke der Feuerwehr verwendet.

1.2. Die an die Umwidmungsfläche angrenzenden Grundflächen sind als für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland, gewidmet; die Umwidmungsfläche befindet sich in einem ca. 1,2 Kilometer langen und an der gegebenen Stelle ca. 400 m breiten zusammenhängenden agrarischen Bereich, der von einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gemeindestraße durchzogen ist. Die Umwidmungsfläche befindet sich westlich dieser Gemeindestraße. Die Sonderwidmung stellt einen Eingriff in eine bisher agrarisch genutzte Fläche dar, wobei es sich um eine Einzellage handelt. Aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht kann die Errichtung eines Grünzuges um das Gebäude allenfalls eine Kaschierung darstellen. Aus fachlicher Sicht bewirkt das Vorhaben eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die Umwidmungsfläche befindet sich ca. 100 m südlich eines sich in ost-westlicher Richtung erstreckenden Dorfgebietes (T West) und ca. 300 m nördlich eines Bahnüberganges bzw. einer Eisenbahntrasse. Weiter südlich bzw. südwestlich der Eisenbahntrasse befinden sich Betriebsbaugebiete. Die Sonderwidmung bewirkt einen Baulandsplitter in einem ansonsten agrarisch genutzten Bereich und ist daher als raumordnungsfachlicher Sicht als zersiedelnd zu bewerten, weil keine Anbindung an die bestehenden baulichen Strukturen besteht.

1.3. Dem Verordnungsakt lässt sich zusammengefasst entnehmen, dass das derzeitige Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr T in die Jahre gekommen sei und eine Sanierung nicht sinnvoll sei. Es werde daher ein Neubau angestrebt. Es seien sechs Standorte geprüft worden und die Grundverfügbarkeiten abgefragt worden; für den Standort im Bereich des Betriebsbaugebiets (Firma P; im Grundsatzbeschluss vom 15.12.2020 als „optimaler Platz“ bezeichnet) liege keine Verkaufsbereitschaft eines Grundeigentümers vor, auch bei den anderen fünf Standorten seien Probleme vorhanden gewesen (Oberflächenwässer, mangelnde Verkaufsbereitschaft, Lage im Wohngebiet). Der nunmehr beabsichtigte Standort liege genau im Mittelpunkt des Einsatzradius der Feuerwehr und biete genügend Platz, u.a. für Parkplätze und den Übungsbetrieb. Die Entfernung zum Dorfgebiet sei optimal, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

2. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich durch Einschau in den vorgelegten Verordnungsakt und den Akt der belangten Behörde, in dem diverse fachliche Stellungnahmen (insbesondere ON 6, 7, 13 und 14) und ein Übersichtsplan zum Standortvergleich einliegen (ON 1), ferner durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, in der die Amtssachverständigen ihre fachlichen Stellungnahmen ausführlich erörterten. Die Ausführungen der Amtssachverständigen sind schlüssig und nachvollziehbar; ihnen wurde im Wesentlichen dadurch entgegengetreten, dass das gegenständliche Vorhaben eine andere Interessenabwägung erfordern würde. Damit wird aber die Schlüssigkeit der fachlichen Ausführungen der Sachverständigen nicht in Zweifel gezogen, sondern vielmehr vorgebracht, dass die Behörde – bzw. nunmehr das angerufene

Verwaltungsgericht – bei Würdigung der Gutachten und der Art des Vorhabens zu einer anderen rechtlichen Beurteilung kommen solle.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Der Landesgesetzgeber definiert in § 2 Oö. ROG 1994 im Rahmen einer demonstrativen Aufzählung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Oberösterreich. Diese Raumordnungsziele und -grundsätze haben dabei nach § 3 leg. cit. die Wirkung, dass sich alle raumbedeutsamen Maßnahmen u.a. der Gemeinden, wie etwa die Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes, daran auszurichten haben. Widerspricht ein von einem Gemeinderat beschlossener Flächenwidmungsplan (bzw. einer seiner Teile nach § 18 Abs. 1 zweiter Satz) den Raumordnungszielen und -grundsätzen, so ist gemäß § 34 Abs. 2 leg. cit. die Genehmigung durch die Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde zu versagen. Diese aufsichtsbehördliche Möglichkeit der Versagung einer Widmung von Gemeindeflächen allein bedeutet nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keinen verfassungs- oder sonstigen rechtswidrigen Eingriff in die grundsätzlich gegebene raumordnungsrechtliche Gestaltungskompetenz der Gemeinde (vgl. VwGH 22.11.2017, Ra 2015/06/0055).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann schon ein eindeutiger Widerspruch zu den Raumordnungszielen die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung rechtfertigen (siehe etwa VwGH 4.9.2001, 99/05/0016, und VwGH 9.10.2001, 99/05/0030).

2. Die Raumordnung in Oberösterreich hat nach § 2 Abs. 1 Z 7 das Ziel der Vermeidung von Zersiedelungen und nach § 2 Abs. 1 Z 10 Oö. ROG 1994 u.a. das Ziel der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, wobei unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen sind.

Das Bauland (§ 21 ff Oö. ROG 1994) ist, soweit erforderlich und zweckmäßig, anhand der in § 21 Abs. 2 Z 1 bis 11 Oö. ROG 1994 genannten Widmungen gesondert zu widmen. Gemäß § 23 Abs. 4 Z 1 leg. cit. sind als Sondergebiete des Baulands solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind, Bauwerke und Anlagen aufzunehmen, deren Standorte besonders zu schützen oder zu sichern sind oder denen sonst aus Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe, jeweils einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.

3.1. Der Umwidmungsbereich, der eine Bauland-Sonderwidmung, umgeben von einem Grünzug, umfasst, liegt rund 100 m südlich eines Ortsbereiches in einem großräumigen, bislang unbebauten und agrarisch genutzten Bereich und stellt sich dort als Einzellage dar. Es gibt keine optische Anbindung an die bestehenden Strukturen bzw. Siedlungen, sodass es sich um einen Baulandsplitter handelt. Der Widmungsbereich ist allseits umgeben von Grünlandwidmungen.

3.2. Das Umwidmungsvorhaben stellt, wie die Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz sowie für Raumordnung näher darlegten, eine Zersiedelung und einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

3.3. Der erkennende Richter teilt die Ansicht der Bf, dass die Schaffung einer Fläche für Anlagen der Feuerwehr eine besondere infrastrukturelle Bedeutung hat. Eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides kann damit einzelfallbezogen jedoch nicht aufgezeigt werden:

Vorwegzuschicken ist, dass sich aus dem Wortlaut des Oö. ROG 1994 nicht ergibt, dass die Ziele der Raumordnung bei Sonderwidmungen des Baulandes nicht zu beachten wären; auch ist nicht erkennbar, warum die Tatbestände der Zersiedelung und des Eingriffes in das Landschaftsbild nicht auch für Sonderwidmungen des Baulandes einschlägig sein sollten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zum Begriff der Zersiedelung u.a. bereits ausgeführt, dass die Schaffung einer Baulandinsel, die von Grünland umschlossen ist, vermieden werden soll, wobei es nicht darauf ankommt, ob das Planungsgebiet von einer Straße erschlossen ist oder nicht (vgl. etwa VwGH 9.10.2001, 99/05/0030, zu § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994). Ergänzend hat der Sachverständige in der Verhandlung näher erörtert, dass es sich bei der Zersiedelung um einen multifaktoriellen Begriff handelt, der u.a. gestalterische, ökonomische und ökologische Aspekte umfasst. Nach Ansicht des erkennenden Richters können aber bei infrastrukturellen Vorhaben zwingende funktionale Erfordernisse geeignet sein, den Verdacht der Zersiedelung zu zerstreuen (siehe in diese Richtung etwa die Entscheidungen des VwGH zum Ktn NSchG, wonach Zersiedelung eine „ohne funktionales Erfordernis“ oder ohne ortsplanerische Konzeption vorgenommene Bebauung außerhalb geschlossener Siedlungen darstelle; zuletzt etwa VwGH 14.7.2011, 2009/10/0192, mwN). Damit korrespondiert in Bezug auf das Ziel der Erhaltung des Landschaftsbildes, dass „unvermeidbare“ Eingriffe in die Landschaft gemäß § 2 Abs. 1 Z 10 Oö. ROG 1994 entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zugänglich sind.

In Anbetracht der besonderen Bedeutung der Grundlagenforschung bei Verordnungen (stRsp des VfGH, siehe etwa VfGH 7.3.2022, V 260/2021, und VfGH 12.3.2019, V 63/2018, VfSlg 20.319/2019; siehe dazu auch VwGH 22.11.2005, 2004/05/0171, mwN) müssen die Entscheidungsgrundlagen und die vom

verordnungserlassenden Organ der Interessenabwägung zugrunde gelegten Aspekte aus dem Verordnungsakt hervorgehen.

Aus dem Verordnungsakt ergeben sich keine funktionalen – insbesondere feuerwehrfachlichen – Gründe, weshalb die Errichtung des Feuerwehrhauses zwingend auf der gegenständlichen Grundfläche oder in ihrem unmittelbaren Nahbereich erfolgen müsste (derartige Gründe ergaben sich, ungeachtet der obigen Ausführung zu den erforderlichen Inhalten des Verordnungsakts, auch nicht aus der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht). Aus der im Verordnungsverfahren durchgeführten Standortvariantenprüfung ergibt sich vielmehr, dass es diverse andere, relativ weit verstreute Grundflächen gäbe, an denen die Errichtung des Feuerwehrhauses potentiell möglich wäre; auch dass der angestellte Standortvergleich abschließend wäre, ist nicht ersichtlich. Dazu kommt, dass die beiden beigezogenen Sachverständigen ausführten, dass die gegenständliche Grundfläche aus ihrer Sicht den ungeeignetsten Standort aller erwogenen Standorte darstellen würde.

Der Umstand, dass aus Sicht der Feuerwehr die vorgesehene Grundfläche aufgrund ihrer Lage im Einsatzbereich und ihrer Größe für die beabsichtigte Verwendung (wenn auch sehr gut) geeignet wäre, reicht nicht aus, um den Aspekt der Zersiedelung zu entkräften bzw. die Unvermeidbarkeit des Eingriffes in die Landschaft darzulegen, weil die Eignung der betreffenden Grundfläche für die Verwirklichung des beabsichtigten Widmungszweckes bei einer Umwidmung von Vornherein erwartet werden kann.

Wie der raumordnungsfachliche Sachverständige ferner nachvollziehbar darlegte, sind allfällige subjektive Umstände wie die Frage der Verkaufsbereitschaft von einzelnen Grundstückseigentümern für die Beurteilung des Vorliegens einer Zersiedelung nicht relevant. Auch wies er darauf hin, dass ein Feuerwehrgebäude zum Zusammentreffen von Personen führt, sodass eine entsprechende Eingliederung in die örtliche Struktur gegeben sein sollte; dem steht auch nicht das Vorbringen der Bf entgegen, dass ein Feuerwehrhaus zur Vermeidung von Nutzungskonflikten am Ortsrand bzw. nicht unmittelbar in einem Wohngebiet situiert werden sollte, weil es gegenständlich um eine vor den Ort vorgelagerte, von Grünland umschlossene Lage geht, die nicht mehr als Ortsrandlage qualifiziert werden kann.

4. Aus dem Vorbringen der Bf, dass eine andere Umwidmung von der Aufsichtsbehörde nicht beanstandet worden sei, können keine Rückschlüsse auf die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Bescheides gezogen werden.

5. Die belangte Behörde hat daher ihre Aufsichtsfunktion vor dem Hintergrund des § 34 Abs. 2 Z 1 Oö. ROG 1994 iVm § 2 Abs. 1 Z 7 und 10 Oö. ROG 1994 zu Recht wahrgenommen. Davon abgesehen wurde im Bescheid zutreffend darauf

hingewiesen, dass der Flächenwidmungsplan den Vorgaben des § 5 Abs. 2 Z 3 und des § 9 Abs. 2 der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2021 nicht entspricht.

6. Im Ergebnis erweist sich daher die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung als rechtmäßig.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Aus dem eindeutigen Gesetzeswortlaut des Oö. ROG 1994 ergibt sich, dass die Genehmigung eines Flächenwidmungsplanes versagt werden kann, wenn er den Raumordnungszielen und -grundsätzen widerspricht; hierfür kann nach der zit. Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch bereits ein eindeutiger Widerspruch ausreichend sein. Die gegenständliche einzelfallbezogene Beurteilung basiert auf den fachlichen Ausführungen der beigezogenen Sachverständigen und den sich aus dem Verordnungsverfahren ergebenden Gründen für die beabsichtigte Umwidmung; die einzelfallbezogene Beurteilung warf keine Fragen auf, die über den konkreten Anlassfall hinausgehen.

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. Huemer