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-153610/6/KHu

Datum:
Linz, 16. Februar 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der Stadtgemeinde Bad Ischl gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 24. Juni 2022, GZ: RO-2019-112868/24-Gro, 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 24.6.2022 wurde der Stadtgemeinde Bad Ischl (im Folgenden: Bf) die Genehmigung der Änderung Nr. 87 zum Flächenwidmungsplan Nr. 7 samt Änderung Nr. 33 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.

2. Dagegen erhob die Bf Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 31.8.2022 unter Anschluss des Aktes der belangten Behörde und des Verordnungsaktes vorgelegt wurde.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte an 8.2.2023 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. 87 zum Flächenwidmungsplan Nr. 7 samt Änderung Nr. 33 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2, dargestellt in den überarbeiteten Plänen vom 19.1.2022 und beschlossen im Gemeinderat am 24.6.2021 und 24.3.2022, zur Genehmigung vorgelegt.

Das Flächenwidmungsvorhaben sieht vor, auf einer Fläche von ca. 803 m², bestehend aus Teilen der Grundstücke Nr. x und x, umzuwidmen auf die Widmung Bauland-Dorfgebiet, wobei östlich eine Schutz- und Pufferzone („SP24“ = „Freihaltebereich zum Zweck der Errichtung eines Ablenkdammes“) vorgesehen ist. Die Änderung des ÖEK sieht damit korrespondierend die Ausweisung „DF“ (= dörfliche Siedlungsfunktion) vor.

1.2. Die Umwidmungsfläche liegt ca. 5-6 km entfernt vom Stadtkern in einem überwiegend landwirtschaftlich geprägten Raum, in dem sich nur einzelne, weit voneinander entfernte Siedlungseinsprengsel befinden. Die Umwidmungsfläche ist in erhöhter Lage gelegen; südlich des Umwidmungsbereiches befindet sich ein als Dorfgebiet gewidmetes, bebautes Grundstück mit einem Wohngebäude und mehreren kleingewerblich genutzten Gebäuden; nördlich befindet sich ein

kleinlandwirtschaftliches Gebäude in Grünlandwidmung. Der Umwidmungsbereich ist ansonsten von Grünland, Land- und Forstwirtschaft, Ödland, mit einzelnen verstreuten Sternchenwidmungen, umgeben. Die nächsten Wohngebäude befinden sich in ca. 250 bis 350 m Entfernung. Der Bereich ist – trotz Vorliegens einer Vorbelastung in Form einer eingleisigen Bahntrasse mit Oberleitung und einer Stromleitung – als landschaftlich hochwertig einzustufen. Die Ausweisung von zusätzlichem Bauland, das zur Errichtung eines Wohngebäudes genutzt werden kann, würde sich störend auf das Landschaftsbild auswirken. Auch eine strukturelle Einfügung einer möglichen Wohnbebauung ist nicht gegeben.

Der Bereich ist geprägt durch ältere Bauwerke, die keinen Siedlungsansatz oder Siedlungsbereich erkennen lassen. Es handelt sich um eine dislozierte Lage, die zwar über Basisinfrastruktur verfügt, die jedoch weit abgelegen von jeglicher sozialer Infrastruktur situiert ist. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist kein erweiterungsfähiger Siedlungsansatz zu erblicken.

2. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich durch Einschau in den vorgelegten Verordnungsakt und den Akt der belangten Behörde, in dem diverse fachliche Stellungnahmen einliegen – insbesondere die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 20.5.2019 (ON 6 des Behördenakts) und die Folgestellungnahmen (ON 13 und 21) sowie die raumordnungsfachlichen Stellungnahmen (ON 8, 14 und 22 des Behördenakts) –, ferner durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, in der der Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz seine Stellungnahme erörterte und der vom Gericht beigezogene raumordnungsfachliche Amtssachverständige eine Stellungnahme erstattete. Die Ausführung der Amtssachverständigen sind für das Gericht schlüssig und nachvollziehbar: Insbesondere konnte ausführlich begründet werden, dass die Baulandschaffung einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt; ferner wurde näher dargelegt, dass im Nahbereich der Umwidmungsfläche so wenig Gebäude vorhanden sind, dass nicht einmal von einem Siedlungsansatz gesprochen werden kann, weshalb eine Erweiterung raumordnungsfachlich nicht in Betracht kommen kann.

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 § 22 Abs. 2 leg. cit. sind als Dorfgebiete solche Flächen vorzusehen, die vorrangig für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie für Gärtnereien, im Übrigen aber nur für Bauwerke und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 1) errichtet werden dürfen, wobei jedoch als Wohngebäude nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschoßen über dem Erdboden und einem Dachraum mit insgesamt höchstens drei Wohnungen und nur insoweit zulässig sind, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist.

3.1. Die Umwidmungsfläche ist großräumig eingebettet in einen als Grünland, Land- und Forstwirtschaft, Ödland, gewidmeten Bereich; südlich der Umwidmungsfläche befindet sich eine kleinflächige Dorfgebietswidmung, die mit einem Wohngebäude und mehreren kleingewerblichen Gebäuden bebaut ist. Nördlich befindet sich ein Gebäude in der Grünlandwidmung. Die nächsten Wohngebäude befinden sich dann in einem Abstand von ca. 250-350 m. Der Bereich ist durch kleinlandwirtschaftliche und kleingewerbliche Nutzungen geprägt, wobei es bloß einzelne, weit verstreute Gebäude gibt.

3.2. 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).

Die bereits vorhandene, südliche Dorfgebietswidmung ist umgeben von Grünland und stellt ihrerseits bloß einen Siedlungssplitter dar, der durch die nunmehrige Umwidmung vergrößert werden würde. Auch handelt es sich nicht um eine größere zusammenfassende Widmung von Bauland, sondern bloß um eine punktuelle Widmung, die als Zersiedelungsmaßnahme zu qualifizieren ist (siehe zu einer derartigen Konstellation etwa VwGH 2.2.1993, 92/05/0266). Die Existenz eines – unzweifelhaft historisch entstandenen, aber seinerseits wohl kaum raumordnungsfachlich sinnvollen – Siedlungssplitters kann nicht dazu führen, dass dessen punktuelle Erweiterung unbedenklich wäre; im Gegenteil würde dies zu einer Verstärkung des Konflikts mit den Zielen der Raumordnung führen. Insbesondere kann auch nicht von einer „Abrundung“ einer Siedlung gesprochen werden, weil im Umfeld der Umwidmungsfläche so wenig Gebäude vorhanden sind, dass – wie beide Sachverständige näher darlegten – nicht von einem erweiterungsfähigen Siedlungsansatz gesprochen werden kann. Auch das Vorhandensein von Basisinfrastruktur ändert daran nichts, liegt doch ein Abstand von mehreren Kilometern vom Hauptort vor und mangelt es daher an jeglicher sozialen Infrastruktur. Die Umwidmung würde daher eine (weitere) Zersiedelung bewirken.

3.3. Ferner wurde vom Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz detailliert dargelegt, dass die gegenständliche Ausweisung von zusätzlichem Bauland, das zur Errichtung eines Wohngebäudes genutzt werden kann, aufgrund des gegebenen landschaftlich hochwertigen Raumes, der eine bloß verstreute kleinlandwirtschaftliche und kleingewerbliche Bebauung aufweist, eine Störung des Landschaftsbildes bewirkt. Insbesondere konnte der Sachverständige auch näher darlegen, dass die gegebene Vorbelastung nicht solcher Art ist, dass eine weitere Ausweisung von Bauland unbedenklich wäre.

3.4. Im Ergebnis stellt das Umwidmungsvorhaben eine Zersiedelung und einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. 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.

4. Die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung erweist sich daher 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; sie 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