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-153753/11/WP – 153754/2

Datum:
Linz, 26. April 2023

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerden 1. des F F und 2. der M F, beide vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schörfling am Attersee vom 16. November 2022, GZ: Bau-401-138-2021, betreffend Abweisung eines Bauansuchens, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 17. April 2023 durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis 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 20. November 2021 beantragten die Beschwerdeführer (Bf) unter Vorlage von Projektunterlagen die Erteilung der Baubewilligung für die „Neuerrichtung Wohngebäude mit Schafstall + landwirtschaftlichen Nebenräumen+ Errichtung einer Senkgrube – Index E“ auf den Grundstücken Nr x1, x2, x3, x4, alle EZ x der KG K.

1.2. Nach Einholung eines (negativen) agrarfachlichen Gutachtens wurde den Bf seitens des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schörfling am Attersee (belangte Behörde [bB]) mitgeteilt, dass die Abweisung des Baubewilligungsantrages wegen Vorliegens eines Versagungsgrundes beabsichtigt sei.

1.3. Nach ergänzender Vorlage eines Betriebskonzeptes „Sanierung Wohn- und Wirtschaftsgebäude“ wies die bB den Baubewilligungsantrag wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan ab.

1.4. Gegen diesen Bescheid wendet sich vorliegende Beschwerde.

2.1. Mit Schreiben vom 5. Februar 2023 legte die bB die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

2.2. Mit Erkenntnis vom 28. Februar 2023, V 97/2021-16, hob der Verfassungsgerichtshof den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schörfling am Attersee Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, beschlossen vom Gemeinderat am 24. April 2018, kundgemacht an der Amtstafel vom 10. bis 28. August 2018, soweit er sich auf die Grundstücke Nr x2, x3, x1, x5 und x4, KG K, bezieht, als gesetzwidrig auf.

2.3. Am 28. März 2023 beschloss der Gemeinderat der Marktgemeinde Schörfling am Attersee die Verordnung „Neuplanungsgebiet Nr. 01/2023 ‚S-straße‘ Änderung Flächenwidmungsteil“.

3.1. Am 17. April 2023 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Teilnahme der Verfahrensparteien durch. Unmittelbar im Anschluss verkündete der erkennende Richter die Entscheidung mündlich.

3.2. Mit Erledigung vom 19. April 2023 wurde den Verfahrensparteien sowie der revisionslegitimierten Formalpartei die Niederschrift zugestellt. Mit Schriftsatz vom

24. April 2023 beantragten die Bf die „Zustellung einer schriftlichen Ausfertigung“ der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem Sachverhalt aus:

Die Bf beabsichtigen die „Neuerrichtung Wohngebäude mit Schafstall + landwirtschaftlichen Nebenräumen+ Errichtung einer Senkgrube – Index E“ auf den Grundstücken Nr x1, x2, x3, x4, alle EZ x der KG K, dargestellt im Einreichplan des Baumeister DI W L vom 4. Juni 2018 in der Fassung vom 6. November 2021, GZ: FO 10-2021 mit der Plannummer P 1/2 und 2/2 und beschrieben in der Baubeschreibung vom 20. November 2021 samt Betriebskonzept „Sanierung Wohn- und Wirtschaftsgebäude“ des DI Mag. C W, x, vom 19. November 2021 [alle einliegend im nicht nummerierten verwaltungsbehördlichen Akt].

Die Bf sind jeweils Miteigentümer der Liegenschaft EZ x der KG K mit den darin einliegenden Baugrundstücken [Grundbuchsauszug, Beilage Niederschrift].

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Schörfling am Attersee „Neuplanungsgebiet Nr. 01/2023 ‚Schönbachstraße‘ Änderung Flächenwidmungsteil“, beschlossen am 28. März 2023, sieht für die Baugrundstücke folgende Festlegungen (§ 3) vor: „Die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Umbauten rechtmäßig bestehender Gebäude. Darüber hinaus ist die Errichtung sonstiger Bauwerke und Anlagen, die der Funktion des Grünzuges widersprechen (wie Swimming Pools, versiegelte Stellplätze, Stützmauern), unzulässig. Neuaufforstungen […]“ [Verordnung Neuplanungsgebiet, Beilage zu ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen beruhen auf den in Klammer angegebenen Beweismitteln und werden von den Parteien nicht bestritten.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 30 Abs 6 Z 1 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 […].

1.2. 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.

1.3. Gemäß § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 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. Bauordnung 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. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs 1 Z 12 Oö. Bauordnung 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. Fallbezogen beabsichtigen die Bf die Neuerrichtung von Gebäuden (die Errichtung einer Senkgrube ist gemäß § 25 Abs 1 Z 4 Oö. BauO 1994 bloß

anzeigepflichtig) auf Baugrundstücken, die in den räumlichen und zeitlichen Geltungsbereich der Neuplanungsgebietsverordnung „S-straße“ fallen. Diese schließt die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern aus. Zulässig sind ausschließlich Umbauten rechtmäßig bestehender Gebäude (§ 3). Demnach widerspricht das Bauvorhaben § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 insofern, als die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes bei Erteilung der angestrebten Baubewilligung erschwert, gar verhindert würde. Der bB kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie einen Widerspruch zur Neuplanungsgebietsverordnung erkannt und den Baubewilligungsantrag gemäß § 30 Abs 6 Oö. BauO 1994 abgewiesen hat.

4. Beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestehen auch keine Bedenken an der Gesetzmäßigkeit der anzuwendenden Neuplanungsgebietsverordnung, zumal diese den oben dargestellten Erfordernissen hinsichtlich ausreichender Bestimmtheit iSd Legalitätsprinzips entspricht. Dies insbesondere, da die Neuplanungsgebietsverordnung die beabsichtigte Neuplanung nicht bloß in Grundzügen, sondern sehr ausführlich umschreibt und die raumplanerischen Grundlagen für die beabsichtigte Planung ausreichend erhoben wurden (siehe dazu die Ausführungen der Ortsplanerin im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, Niederschrift, Tonbandprotokoll, Seite 3f, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

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 der Oö. BauO 1994 sowie der Neuplanungsgebietsverordnung 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