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-154030/6/JP

Datum:
Linz, 23. April 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Polgar über die Beschwerde der W P, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. R, Adresse, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde W vom 23. Mai 2023, GZ: 031-4-02-23-K, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 29. August 2023, GZ: 031-4-02-23-K/Sc, betreffend Abweisung eines Antrages auf Schaffung eines Bauplatzes

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.1.1. Mit Antrag vom 16. November 2022 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. x, EZ: x, Katastralgemeinde W.

1.2. Mit Bescheid vom 23. Mai 2023 wurde dieser Antrag abgewiesen. In der Begründung des Bescheides wird auf das Wesentliche zusammengefasst angeführt, dass es dem Grundstück an Baulandeignung mangele.

1.3. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin rechtzeitig durch ihre Rechtsvertretung Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Beschwerdeführerin beantragt in ihrer Beschwerde, das angerufene Verwaltungsgericht möge in der Sache selbst erkennen und den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde dahingehend abändern, dass dem Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Grundstück x, KG W, stattgegeben wird, in eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und die Verwaltungssache zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverweisen. Begründend stützt sich die Beschwerdeführerin zusammengefasst in erster Linie - neben dem Aufzeigen der Verletzung von Verfahrensvorschriften - auf Ausführung dazu, die die Baulandeignung des betroffenen Grundstückes belegen sollen.

1.4. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 29. August 2023 wies die belangte Behörde die Beschwerde als unbegründet ab und führte in der Begründung wiederum aus, warum die Behörde davon ausgeht, dass beim gegenständlichen Grundstück keine Baulandeignung vorliege.

1.5. Mit Schreiben vom 15. September 2023 beantragte die Beschwerdeführerin die Vorlage der Bescheidbeschwerde zur Entscheidung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

1.6. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes zur Entscheidung vor. Mit der Aktenvorlage wurde die Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zur Entscheidungsfindung begründet (Art. 130 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 131 Abs. 1 B-VG iVm § 3 VwGVG). Gemäß Art. 135 Abs. 1 erster Satz B-VG iVm § 2 VwGVG entscheidet das Landesverwaltungsgericht durch die nach der Geschäftsverteilung zuständige Einzelrichterin.

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere die zum Akt

nachgereichten Unterlagen hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung, und die Beschwerde.

Mit Schreiben vom 24. Jänner 2024 wurde der Beschwerdeführerin vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Kundmachung zur Flächenwidmungsplanänderung vom 4. Oktober 2023 zur Stellungnahme übermittelt. Am 23. Februar 2024 erstattete die Beschwerdeführerin eine umfangreiche Stellungnahme verbunden mit der Anregung, das erkennende Gericht möge an den Verfassungsgerichtshof einen Antrag gem § 139 Abs 1 Z 1 B-VG hinsichtlich der Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 (gesetzwidrige Verordnung) stellen.
Auf Ersuchen des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich übermittelte die belangte Behörde mit Schreiben vom 17. April 2024 den Verordnungsakt zur oben genannten Verordnung.

Da bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, konnte gemäß § 24 Abs. 3 und Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden. Es sind im Verfahren keine Fragen der maßgeblichen Beweiswürdigung aufgetreten und es wurden die maßgeblichen Tatsachenfeststellungen nicht bestritten (VwGH vom 20. April 2023, Ra 2023/05/0058). Dass dem Entfall der Verhandlung Art. 6 EMRK oder Art 47 der EU-Charta der Grundrechte entgegenstünde, vermag nicht erkannt zu werden.

2.2. Es steht folgender entscheidungsrelevanter S a c h v e r h a l t fest:

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. x, EZ: x, Katastralgemeinde W. Das verfahrensgegenständliche Grundstück war bis zur Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 der Marktgemeinde W als „Bauland - Wohngebiet“ gewidmet.

In der Sitzung vom 22. September 2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde W den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Flächenwidmungsverfahrens mit Grundlagenforschung für den als Bauland gewidmeten Teil der Grundstücke Nr. x und x, KG W, einstimmig beschlossen. Am 3. November 2022 erging die entsprechende Kundmachung, die am 4. November 2022 angeschlagen wurde und am 6. Dezember 2022 abgenommen wurde.

In der Folge wurden mit Schreiben vom 13. Jänner 2023 alle gesetzlich vorgesehenen Beteiligten darüber informiert, dass die Marktgemeinde W beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan Nr. 5 dahingehend zu ändern, eine Teilfläche des Grundstückes x und das Grundstück x von „Bauland-Wohngebiet“

auf „Grünland (LAFOWI)“ umzuwidmen. Den von der Planänderung Betroffenen wurde damit Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von acht Wochen zum Vorhaben Stellung zu nehmen. Der Beschwerdeführerin wurde dieses Schreiben am 20. Jänner 2023 nachweislich zugestellt. Die Beschwerdeführerin erstattete dazu einerseits selbst eine Stellungnahme und andererseits erging eine ausführliche Stellungnahme durch ihre Rechtsvertretung.

In der Sitzung vom 23. März 2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde W die Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 für den als Bauland gewidmeten Teil der Grundstücke Nr. x und x, KG W, nach ausführlicher Begründung und Interessensabwägung einstimmig beschlossen. Damit wurde das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Grundstück Nr. x, KG W, von vormals „Bauland-Wohngebiet“ auf „Grünland (LAFOWI)“ umgewidmet.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. September 2023, GZ: RO-2023-60763/4-Gro, wurde die vom Gemeinderat der Marktgemeinde W beschlossene Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 aufsichtsbehördlich genehmigt. Begründend wurde von der Aufsichtsbehörde ausgeführt, dass sich im durchgeführten Raumordnungsverfahren keine Gründe für eine Versagung der Genehmigung aufgrund der Bestimmungen des § 34 Abs 2 Oö. ROG 1994 ergeben haben.

Am 4. Oktober 2023 erging unter der GZ: 031-20-5.02-2023-Sc die entsprechende Kundmachung der aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die am 5. Oktober 2023 öffentlich angeschlagen wurde und am 23. Oktober 2023 abgenommen wurde. Die am 23. März 2023 vom Gemeinderat der Marktgemeinde W am Hausruck beschlossene und aufsichtsbehördlich genehmigte Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 wurde am 20. Oktober 2023 rechtswirksam.

Mit Schreiben vom 8. November 2023 wurde von der Oberösterreichischen Landesregierung mitgeteilt, dass die gemäß § 101 Oö. Gemeindeordnung durchgeführte Verordnungsprüfung hinsichtlich dieser Flächenwidmungs-planänderung sowie der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Gesetzwidrigkeiten ergeben habe.

2.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchfrei aus den dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorliegenden Unterlagen.

3. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

3.1. § 5 Oö. Bauordnung 1994 (Oö BauO) lautet:
„(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn
1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt,
2. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und
3. die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.
Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. Der Bauplatzbewilligung stehen auch dann Bestimmungen eines Bebauungsplanes entgegen, wenn der nach § 4 Abs. 3 Z 3 vorgelegte Plan für Zwecke der grundbücherlichen Teilung die Grundabtretungspflicht gemäß § 16 Abs. 1 nicht berücksichtigt.
(2) Grundflächen, die sich wegen der natürlichen und tatsächlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Rutschungen, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unvertretbare öffentliche Aufwendungen (für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und dergleichen) erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauplätze bewilligt werden.
(3) Die Bauplatzbewilligung kann auch unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die der Sicherung der im Abs. 1 und 2 angeführten Interessen dienen. § 46 Abs. 4 erster Satz gilt sinngemäß.
(4) Soweit nicht auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gemäß Abs. 2 die Bauplatzbewilligung zu versagen ist, dürfen Bauplatzbewilligungen für Grundflächen im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich sowie in der roten oder gelben Gefahrenzone im Sinn forst- oder wasserrechtlicher Vorschriften des Bundes nur unter der Bedingung erteilt werden, dass Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden hochwassergeschützt nach Maßgabe des § 47 Oö. Bautechnikgesetz 2013 ausgeführt werden können.
(5) Die Grenzen eines Bauplatzes müssen sich zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen decken. Ein Bauplatz kann dabei auch eine geringfügige Fläche, die als Grünland gewidmet ist, umfassen.
(6) Mehrere Bauplätze auf einem Grundstück sind nicht zulässig. Soll ein Bauplatz aus mehreren Grundstücken bestehen, müssen diese in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen werden; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß Abs. 3 sicherzustellen.“

Die relevanten Bestimmungen im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 lauten wie folgt:
„§ 33
Verfahren in der Gemeinde
(1) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan oder einen Teil eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) neu zu erlassen oder

grundlegend zu überprüfen, ist vom Bürgermeister vier Wochen an der Amtstafel und - ohne Auswirkung auf die Kundmachung - im Internet auf der Homepage der Gemeinde mit der Aufforderung kundzumachen, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann.
(2) Bei Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) oder eines Bebauungsplans hat der Beschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat zu erfolgen. Nach Beschluss des Planentwurfs hat die Gemeinde
1. den in Betracht kommenden Bundesdienststellen,
2. der Landesregierung,
3. den benachbarten Gemeinden,
4. der Wirtschaftskammer Oberösterreich,
5. der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich,
6. der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich,
7. der Oö. Umweltanwaltschaft, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen, sowie
8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts, von denen bekannt ist, dass ihre Interessen berührt werden,
Gelegenheit zur Stellungnahme unter Einräumung einer Frist von acht Wochen zu geben. Der Landesregierung ist mit der Aufforderung zur Stellungnahme eine ausreichende Anzahl von Planentwürfen vorzulegen; soweit technisch möglich, kann dies auch elektronisch erfolgen. Bei Flächenwidmungsplänen und Flächenwidmungsplanänderungen oder deren Teilen (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) ist, soweit nicht durch Verordnung anderes festgelegt ist, zur Frage der Umwelterheblichkeit gemäß den Abs. 7 und 8 und zur Frage des erforderlichen Prüfungsumfangs des Umweltberichts gemäß Abs. 11 Z 1 eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen.
(3) Vor Beschlussfassung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) oder eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat ist die öffentliche Einsicht in den Plan beim Gemeindeamt (Magistrat) vier Wochen zu ermöglichen. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planauflage nachweislich zu verständigen. Eine Verständigung kann unterbleiben, wenn die Änderung generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhalts in den schriftlichen Ergänzungen von Bebauungsplänen betrifft. Auf die Möglichkeit zur öffentlichen Einsicht und der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der vierwöchigen Einsichtsfrist an der Amtstafel und auf der Internetseite der Gemeinde hinzuweisen. Die Verständigung kann bei einer Bebauungsplanänderung auch durch vierwöchige Veröffentlichung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen.

(4) Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, einschließlich der betroffenen Öffentlichkeit im Sinn des § 24b Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994, ist berechtigt, während der Einsichtsfrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen, die mit dem Plan dem Gemeinderat vorzulegen sind. Eine Beschlußfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme veröffentlichten Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.
(5) Könnte der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Gebiets führen, das durch Verordnung der Landesregierung zum Europaschutzgebiet im Sinn von § 24 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001 erklärt wurde, ist eine Beschlussfassung des Plans nur dann zulässig, wenn
1. die im Rahmen des Verfahrens nach Abs. 1 bis 4 durchzuführende Prüfung des Plans auf seine Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen ergeben hat, dass das Gebiet als solches durch den Plan nicht beeinträchtigt wird, oder
2. das öffentliche Interesse an der beabsichtigten Planung unter dem Gesichtspunkt des Gemeinwohls aus zwingenden Gründen höher zu bewerten ist als das öffentliche Interesse am Natur- und Landschaftsschutz und eine Alternativlösung nicht vorhanden ist, sofern notwendige planliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinn des Art. 6 Abs. 4 der FFH-Richtlinie ergriffen werden.
(6) Kosten, die der Gemeinde aus der Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung im Sinn des Abs. 5, insbesondere durch die erforderliche Einholung von Sachverständigengutachten, erwachsen, sind ihr vom Land zu ersetzen.
(7) [...]

§ 34
Aufsichtsverfahren und Kundmachung
(1) Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, eine Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz), so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan ist der Landesregierung vor Kundmachung des Beschlusses nur dann zur Genehmigung vorzulegen, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Überörtliche Interessen werden dann besonders berührt, wenn dies der Gemeinde von der Landesregierung anläßlich ihrer Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 2 mitgeteilt wurde.
(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan
1. Raumordnungszielen und -grundsätzen einschließlich den aus der Seveso III-Richtlinie erwachsenden Pflichten oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder
2. einem Raumordnungsprogramm oder einer Verordnung gemäß § 11 Abs. 6 oder

3. – soweit nur der Flächenwidmungsteil (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 1) betroffen ist – dem örtlichen Entwicklungskonzept (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 2) oder
4. sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Baulandanforderungen gemäß § 21 und den Verfahrensbestimmungen,
widerspricht oder
5. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde.
(3) Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.
(4) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn
1. der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der nötigen Unterlagen (Abs. 1) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird oder
2. der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach Einlangen ihrer Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen kein das Verfahren abschließender Bescheid zugestellt wird.
(5) Nach Einlangen des genehmigten Plans bei der Gemeinde oder nach Fristablauf ist der Plan kundzumachen. Bei Versagung der Genehmigung hat eine Kundmachung des Planes zu unterbleiben. Drei Ausfertigungen des kundgemachten Planes sind dem Amt der Landesregierung vorzulegen.

§ 35
Vereinbarungen über Planungskosten
Die der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne können zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern gemacht werden.

§ 36
Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes
(1) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind
1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
2. wenn es das Gemeinwohl erfordert,
zu ändern.
(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn
1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder
2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.
(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderungen eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans ein, hat sich der Gemeinderat

binnen sechs Monaten damit zu befassen. Über das Ergebnis dieser Befassung ist die Betroffene bzw. der Betroffene zu informieren.
(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und des § 34, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im § 33 Abs. 2 Z 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Der Beschluss und das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 können bei der Änderung des Flächenwidmungsteils zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit den Festlegungen in einem Detailplan des örtlichen Entwicklungskonzepts gemäß § 18 Abs. 3 erfolgt. In diesem Fall obliegt die Vorbereitung eines beschlussreifen Planes für die Behandlung im Gemeinderat der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister. Über diese vorbereitenden Maßnahmen sind die Mitglieder des Gemeinderats unverzüglich zu informieren. Die Veröffentlichung des Plans gemäß § 33 Abs. 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden.
(5) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen.
(6) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.“

3.2. Vorweg ist festzuhalten, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich grundsätzlich seine Entscheidung an der zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten hat (statt vieler VwGH vom 11. Oktober 2021, Ra 2021/03/0122 oder auch Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren2 § 28 VwGVG Anm 7 (Stand 1. Oktober 2018, rdb.at), statt vieler VwGH 21. Oktober 2014, Ro 2014/03/0076 und 27. Juli 2015, Ra 2015/11/0055 mwN). Es müssen also vom erkennenden Gericht sowohl sich für die Beschwerdeführerin ergebende Vor- als auch Nachteile in der zu treffenden Entscheidung berücksichtigt werden.

3.3. Mit Antrag vom 16. November 2022 beantragte die Beschwerdeführerin die die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. x, EZ: x, Katastralgemeinde W.

Zwei Wochen nach dem öffentlichen Anschlag der Kundmachung der am 23. März 2023 vom Gemeinderat der Marktgemeinde W beschlossenen und aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 wurde diese das Grundstück der Beschwerdeführerin betreffende Flächenwidmungsplanänderung am 20. Oktober 2023 rechtswirksam. Das vormals als „Bauland-Wohngebiet“

gewidmete Grundstück Nr. x, KG W, der Beschwerdeführerin ist seit 20. Oktober 2023 rechtswirksam als „Grünland (LAFOWI)“ gewidmet.

Gemäß § 5 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 ist eine Bauplatzbewilligung von der Behörde zu erteilen, wenn der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

Wie oben dargestellt stehen zum Zeitpunkt der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich der Erteilung einer Bauplatzbewilligung für das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Grundstück Nr. x, KG W, rechtswirksame Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes entgegen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.4. Beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestehen auch keine Bedenken an der Gesetzmäßigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes sind Flächenwidmungs- und Bebauungspläne für Einzelfälle nicht generell verfassungswidrig (VfSlg 13.306/1992, 17.815/2006). Der Verfassungsgerichtshof steht einerseits dem Verordnungsgeber einen weiten rechtspolitischen Gestaltungsspielraum in Fragen der örtlichen Raumplanung zu, prüft aber die Einhaltung verfahrensrechtlicher Vorschriften streng („Legitimation durch Verfahren“).

Das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1994 sieht in seinen Paragraphen 33 bis 36 umfangreiche Vorschriften zur Erlassung neuer Flächenwidmungspläne bzw. zur Änderung bestehender Flächenwidmungspläne vor.

In der Sitzung vom 22. September 2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde W den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Flächenwidmungsverfahrens mit Grundlagenforschung für den als Bauland gewidmeten Teil der Grundstücke Nr. x und x, KG W, einstimmig beschlossen. Am 3. November 2022 erging die entsprechende Kundmachung, die am 4. November 2022 angeschlagen wurde und am 6. Dezember 2022 abgenommen wurde. Mit Schreiben vom 13. Jänner 2023 wurden alle gesetzlich vorgesehenen Beteiligten darüber informiert, dass die Marktgemeinde W beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan Nr. 5 dahingehend zu ändern, eine Teilfläche des Grundstückes x und das Grundstück x von „Bauland-Wohngebiet“ auf „Grünland (LAFOWI)“ umzuwidmen. Den von der Planänderung Betroffenen, insbesondere auch der Beschwerdeführerin, wurde damit Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von acht Wochen zum Vorhaben Stellung zu nehmen. In der Sitzung vom 23. März 2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde W am Hausruck die Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 für den als

Bauland gewidmeten Teil der Grundstücke Nr. x und x, KG W, nach ausführlicher Begründung und Interessensabwägung einstimmig beschlossen. Damit wurde das Grundstück Nr. x, KG W, von vormals „Bauland-Wohngebiet“ auf „Grünland (LAFOWI)“ umgewidmet. Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. September 2023 wurde die vom Gemeinderat der Marktgemeinde W beschlossene Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 aufsichtsbehördlich genehmigt. Am 4. Oktober 2023 erging die entsprechende Kundmachung der aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die am 5. Oktober 2023 öffentlich angeschlagen wurde und am 23. Oktober 2023 abgenommen wurde. Die am 23. März 2023 vom Gemeinderat der Marktgemeinde W beschlossene und aufsichtsbehördlich genehmigte Änderung Nr. 2 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 samt Änderung Nr. 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3 wurde am 20. Oktober 2023 rechtswirksam. Mit Schreiben vom 8. November 2023 wurde von der Oberösterreichischen Landesregierung mitgeteilt, dass die durchgeführte Verordnungsprüfung hinsichtlich dieser Flächenwidmungsplanänderung sowie der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Gesetzwidrigkeiten ergeben habe

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts wurden bei der verfahrensrelevanten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde W alle relevanten Verfahrensvorschriften eingehalten. Es bestehen daher beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich keine – für die Einleitung eines Normprüfungsverfahrens ausreichenden – Bedenken an der Rechtmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes, weshalb der Anregung, das Verwaltungsgericht möge beim Verfassungsgerichtshof ein solches einleiten, nicht nähergetreten wird.

II. 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage 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.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

MMag. Polgar