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-154145/22/JS

Datum:
Linz, 15. November 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der A__, vertreten durch B__, vom 19.4.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde C__ vom 4.3.2024, GZ: Bau-401-81-2023 - JZO, betreffend Abweisung eines Bauansuchens

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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 4.3.2024 wies der Bürgermeister der Marktgemeinde C__ (in der Folge: belangte Behörde) das am 5.10.2023 eingelangte Bauansuchen der Beschwerdeführerin betreffend das Bauvorhaben „Neubau Bauernhaus mit Nebengebäude“ auf dem Grundstück Nr. aaa, Grundbuch D__, gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) ab. Nach der (wesentlichen) Begründung dieses Bescheides widerspreche das Bauvorhaben dem in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde C__ Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5. Das Grundstück sei als Grünfläche mit besonderer Widmung (Gz3 – Siedlungsgliedernde Grünzüge) gewidmet, in welcher jede Neuerrichtung von Gebäuden unzulässig sei.

1.2. In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 19.4.2024 monierte die Beschwerdeführerin prominent die Gesetzwidrigkeit dieses Flächenwidmungsplans: Insbesondere werde durch den Flächenwidmungsplan die Bebaubarkeit des Grundstückes der Beschwerdeführerin erheblich eingeschränkt und sie sei von der Planauflage vor Beschlussfassung dieses Flächenwidmungsplanes entgegen der ausdrücklichen Anordnung des § 33 Abs 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) nicht nachweislich verständigt worden.

1.3. Auf hg. Antrag vom 4.6.2024 hob der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 17.9.2024 (GZ: V 49/2024-8) den Flächenwidmungsplan (Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5), soweit er sich auf das Grundstück der Beschwerdeführerin bezieht, als gesetzwidrig auf: Da keine Verständigung der Beschwerdeführerin im Sinn von § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994 erfolgt sei, liege ein wesentlicher Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes vor.

1.4. Unter anderem wurde das Grundstück der Beschwerdeführerin mit der am 2.7.2024 beschlossenen (Kundmachung: 10.7.2024 bis 29.7.2024) und seit dem 25.7.2024 rechtswirksamen Verordnung zum Neuplanungsgebiet (Nr. 2-2024 „GZ3“) gemäß § 37b Abs. 1 Oö. ROG 1994 erklärt. Im normierten Neuplanungsgebiet (geplante Widmung: Gz3 – Siedlungsgliedernde Grünzüge) ist nach den beabsichtigten Festlegungen u. a. die Neuerrichtung von Gebäuden unzulässig, um funktionell eine klare Siedlungsgliederung zu erhalten und das Orts- bzw. Landschaftsbild, die Erholungsnutzung sowie die stadthygienische Funktion zu sichern und zu entwickeln.

1.5. Mit hg. Schreiben vom 15.10.2024 wurde der Beschwerdeführerin die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Neuplanungsgebiet-Verordnung eingeräumt und darauf hingewiesen, dass mit einer Abweisung des Bauansuchens im Hinblick auf einen Widerspruch zu dieser Verordnung gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 zu rechnen ist. Die Beschwerdeführerin äußerte sich dazu nicht.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und in Auszüge aus dem Grundbuch bzw. DORIS (Digitales Oberösterreichisches Rauminformationssystem). Weiters wurde in die verfahrensgegenständlichen Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde C__ (Flächenwidmungsplan Nr. bbb, Flächenwidmungsteil Nr. 5, Verordnung Neuplanungsgebiet Nr. 2-2024 „GZ3“) eingesehen. Die unstrittigen Feststellungen basieren zwanglos auf den jeweils erwähnten unbedenklichen Urkunden.

2.2. Die Parteien haben keine öffentliche mündliche Verhandlung nach § 24 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) beantragt. Auch aus hg. Sicht konnte eine Beschwerdeverhandlung entfallen, da sich der festgestellte Sachverhalt als unstrittig darstellt, das Parteiengehör zur höchstgerichtlichen Entscheidung sowie zur Neuplanungsgebiet-Verordnung gewahrt wurde und keine Rechtsfragen mehr offen sind.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 VwGVG hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

3.2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat das Verwaltungsgericht - wenn es in der Sache selbst entscheidet - seine Entscheidung grundsätzlich an der zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten (vgl. etwa VwGH 10.5.2024, Ra 2024/05/0050, Rn 10 und 11). Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Entscheidung rechtswirksamen Flächenwidmungs- oder Bebauungspläne oder – wie im vorliegenden Fall – eine rechtswirksame Erklärung zum Neuplanungsgebiet gemäß § 37b Abs. 1 Oö. ROG 1994 (vgl. VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138).

3.3. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen lauten:

3.3.1. Oö. BauO 1994:

„[...]

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

[...]

§ 30

Vorprüfung

[...]

(6) Der Baubewilligungsantrag ist 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

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

[...]

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.

[...]“

3.3.2. Oö. ROG 1994:

„[...]

§ 30

Grünland

[...]

(2) Als Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan je nach Erfordernis insbesondere gesondert auszuweisen:

[...]

5. sonstige Flächen des Grünlandes wie [...] Grünzüge [...]

[...]

(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen.

[...]

§ 37b

Neuplanungsgebiete

(1) Der Gemeinderat kann 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.

(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat 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.

[...]“
3.4. Der gegenständlich projektierte Neubau von Gebäuden stellt ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 dar.
3.5. Gemäß § 37b Abs. 2 Oö. BauO 1994 hat die mit rechtswirksamer Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde C__ vom 2.7.2024 erfolgte Erklärung u. a. des Grundstückes der Beschwerdeführerin zum Neuplanungsgebiet die Wirkung, dass (in concreto) Baubewilligungen nach § 24 Abs. 1 Z 1 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 nicht erschwert oder verhindert.
3.6. Der projektierte Neubau von Gebäuden widerspricht der nach der Neuplanungsgebiets-Verordnung beabsichtigten Flächenwidmung „Gz3“ mit der Festlegung der Unzulässigkeit der Neuerrichtung von Gebäuden auf dem u. a. Grundstück der Beschwerdeführerin. Die belangte Behörde hat das Bauansuchen der Beschwerdeführerin damit im Ergebnis zu Recht gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 wegen eines Widerspruchs zur rechtswirksamen Verordnung vom 2.7.2024 über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet abgewiesen.

4. 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 bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die zitierte Rechtsprechung des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen 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

Mag. Steinschnack

Hinweis:
Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur. Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung.