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-154207/11/JS – 154211/2

Datum:
Linz, 2. August 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des Ing. Mag. A__, 2. der B__, 3. der C__, 4. der D__ und 5. des MMag. I__, alle vertreten durch E__, vom 12.6.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ansfelden vom 13.5.2024, GZ: Bau 2302498 And, betreffend Versagung einer Bauplatzschaffung 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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 12.12.2023 beantragten die Beschwerdeführer gemäß § 4 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) eine Bauplatzbewilligung (ohne gleichzeitige Änderung der Grenzen von Grundstücken) betreffend die Grundstücke Nr. aaa und Nr. fff, inneliegend in der EZ bbb, KG ccc F__.

1.2. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 13.5.2024 wies der Bürgermeister der Stadtgemeinde F__ (in der Folge: belangte Behörde) den Antrag gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 ab, da – zusammengefasst – die beiden Grundstücke nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. ddd der Stadtgemeinde F__ als Grünland gewidmet seien und es stehe diese Widmung bereits dem Grunde nach einer Erteilung der beantragten Bauplatzbewilligungen entgegen.

1.3. In der dagegen erhobenen verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 12.6.2024 monieren die Beschwerdeführer (ebenfalls zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche), die Grundstücke seien als Bauland geeignet. Die bestehende Grünlandwidmung entspreche keinesfalls mehr der Sach- und Rechtslage und dem öffentlichen Interesse. Die Verweigerung der Umwidmung in Bauland widerspreche dem Gleichheitsgrundsatz und sei willkürlich. Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1 sei ausdrücklich die Anordnung „Baulanderweiterung vorbehaltlich Verlegung des regionalen Grünzuges“ verordnet. Tatsächlich sei um das Jahr 2011 die Verlegung des regionalen Grünzuges erfolgt. Diese Anordnung sei self executing, das heiße, dass diese Baulanderweiterung in dem Augenblick automatisch wirksam geworden sei, in dem der regionale Grünzug verlegt worden sei.

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

2.1. Die Beschwerdeführer sind (zu unterschiedlichen Anteilen) Miteigentümer an der Liegenschaft EZ bbb (Grundbuch: ccc F__), zu der u. a. die Grundstücke Nr. aaa (Fläche: 11.272 m²) und Nr. fff (Fläche: 3.117 m²) gehören.

2.2. Die beiden Grundstücke sind nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan Nr. ddd der Stadtgemeinde F__ aus dem Jahr 2005 zur Gänze als unspezifiziertes Grünland gewidmet. Nach den Funktionsplänen des aktuellen ÖEK Nr. 1 des Gemeinderates der Stadtgemeinde F__ aus dem Jahr 2005 zählen die beiden Grundstücke zu den funktionalen Gebieten „Mögliche Siedlungserweiterung (langfristig und nur in Abstimmung mit überregionaler Grünzonenplanung)“ [Teilraumfunktionen] bzw. „Baulanderweiterung vorbehaltlich Verlegung des G__“ [Baulandentwicklung] und „Grünkeil/Grünverbindung mit Freihaltung von Bebauung“ [Grünraum].

3. Beweiswürdigung:

3.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch und dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System). Weiters wurde in den Flächenwidmungsplan Nr. ddd und das ÖEK Nr. 1 der Stadtgemeinde F__ betreffend die beiden Grundstücke der Beschwerdeführer Einsicht genommen. Diese Urkunden wurden mit den Parteien in der öffentlichen mündlichen Verhandlung sachlich und rechtlich erörtert. Der festgestellte Sachverhalt stellte sich im hg. Ermittlungsverfahren als zwischen den Parteien unstrittig dar und es waren nur mehr Rechtsfragen offen.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zu den Grundstücken (eee.1.) basieren zwanglos auf den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch und dem DORIS.

3.2.2. Die Feststellungen zu Punkt 2.2. basieren ebenfalls zwanglos auf den erwähnten Verordnungen.

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

4.1. 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 §§ ggg und 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (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.

4.2. Nach der ständigen 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 16.10.2023, Ro 2021/05/0037). Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Entscheidung rechtswirksamen Flächenwidmungs- oder Bebauungspläne (vgl. VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138).

4.3. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 lauten:

„[...]

II. HAUPTSTÜCK

Bodenordnung

1. Abschnitt

Bauplätze

§ 3

Allgemeines

(1) Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für:

[...]
3. Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 2 bis 10 Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
[...]
§ 4
Antrag
(1) Die Bauplatzbewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. [...]
[...]
§ 5
Bauplatzbewilligung
(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn
[...]
2. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und
[...]“

4.4. Nach der Bestimmung des § 3 Abs. 1 iVm Abs. 2 Z 3 Oö. BauO 1994 bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Grünland keiner Bauplatzbewilligung. Der von den Beschwerdeführern mit Eingabe vom 12.12.2023 beantragten Bauplatzbewilligung nach § 4 Oö. BauO 1994 für die beiden - als Grünland gewidmeten - Grundstücke stehen gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 leg. cit. die Bestimmungen des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. ddd der Stadtgemeinde F__ entgegen, weshalb der Antrag schon aus diesem Grund zu Recht von der belangten Behörde abgewiesen wurde (vgl. VwGH 12.6.2012, 2012/05/0059). Die Erteilung einer Bauplatzbewilligung für ein Grundstück, das zur Gänze im Grünland liegt, kommt nicht in Betracht (vgl. VwGH 21.12.2010, 2009/05/0214).

4.5. Es obliegt im Übrigen gemäß § 18 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 dem Flächenwidmungsteil, die Widmung der Flächen im gesamten Gemeindegebiet festzulegen (vgl. VwGH 29.9.2015, Ra 2015/05/0055). Die Widmung eines Grundstückes setzt dabei einen Willensakt des zuständigen Gemeindeorganes zur Festlegung einer solchen Widmung voraus (vgl. VwGH 4.11.2016, Ro 2014/05/0054; vgl. dazu auch das von den Beschwerdeführern zitierte Erkenntnis des VwGH vom 3.5.2011, 2010/05/0064, betreffend die erfolgte Widmung eines Wohngebietes [Teilraum 31] südöstlich der beiden Grundstücke der Beschwerdeführer im Flächenwidmungsplan Nr. ddd, Änderung Nr. ggg, auch wenn dieses Gebiet im ÖEK Nr. 1 bereits für eine Wohnnutzung vorgesehen war).

4.6. Die Festlegungen im ÖEK sollen hingegen nach der Konzeption des Landesgesetzgebers ausschließlich die Grundlagen für den Flächenwidmungsteil und in weiterer Folge für den Bebauungsplan beinhalten (vgl. die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015, LGBl. Nr. 69/2015, Beilage 1381/2015, 10). Auch die beiden Festlegungen im gegenständlichen ÖEK Nr. 1 der Stadtgemeinde F__ als mögliche „Siedlungserweiterung“ bzw. vorbehaltliche „Baulanderweiterung“ beziehen sich dem Wortlaut nach auf die künftige Flächenwidmungsplanung und richten sich an

den Gemeinderat der Stadtgemeinde F__, welchem die Erlassung des Flächenwidmungsteils obliegt. Sie stellen hingegen keine entsprechend konkreten Festlegungen zur Widmung der beiden Grundstücke der Beschwerdeführer, die über eine raumplanerische Entwicklungsmöglichkeit hinausgehen, dar, sodass sie als Prüfungsmaßstab im gegenständlichen Bauplatzbewilligungsverfahren von der belangten Behörde nicht herangezogen werden konnten (vgl. nochmals VwGH 4.11.2016, Ro 2014/05/0054)

5. 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