

Seewalchen: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gibt nach Aufhebung eines Bebauungsplans Nachbarbeschwerden recht

Der Alleineigentümer einer Liegenschaft mit Wohnhaus samt Tiefgarage beantragte beim Bürgermeister der Gemeinde Seewalchen als zuständige Baubehörde eine baubehördliche Genehmigung für die „Änderungsplanung: Neubau eines Wohnhauses“, welche nach Durchführung einer Bauverhandlung unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt worden war.

Gegen diesen Bescheid erhoben mehrere Nachbarn Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und wiederholten im Beschwerdevorbringen im Wesentlichen die bereits im Rahmen der Bauverhandlung vorgebrachten Einwendungen sowie Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der anzuwendenden Raumordnungspläne.

Im Verlauf des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens stellte das Landesverwaltungsgericht aufgrund von Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des im vorliegenden Fall anzuwendenden Bebauungsplans einen Antrag auf Prüfung dieser Verordnung an den Verfassungsgerichtshof (VfGH). Mit Erkenntnis des VfGH (GZ: [V 22/2024](#)) wurde der gegenständliche Bebauungsplan als gesetzwidrig aufgehoben, soweit er das verfahrensgegenständliche Baugrundstück betraf.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der mündlichen Verhandlungen, unter Beiziehung eines bautechnischen Sachverständigen, zum Ergebnis, dass die beantragte Bewilligung nicht erteilt werden kann.

Infolge der Aufhebung des Bebauungsplans für das verfahrensgegenständliche Grundstück durch den VfGH war insbesondere auch die Frage zu klären, wie sich das Fehlen eines sanierten Bebauungsplans auf die Bebaubarkeit eines Grundstücks sowie die diesbezüglichen Nachbarrechte auswirkt. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts führt die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu einem sog. „weißen Fleck“, da die Widmung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks weiter aufrecht bleibt. Das bedeutet

aber, dass in einer solchen Konstellation die Erteilung einer Baubewilligung bzw. die Abweisung von Nachbarbeschwerden erst nach der Sanierung des Bebauungsplans in einer dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Weise erfolgen kann. Solange die verordnungserlassende Behörde ihrer Verpflichtung zur Sanierung des lückenhaften Bebauungsplans nicht nachkommt, ist davon auszugehen, dass eine positive Erledigung im Sinne der Erteilung der Baubewilligung nicht zulässig ist.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-153081 bis 153088](#)) abgerufen werden.

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

medienstelle@lvwg-ooe.gv.at

Hinweise:

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.