

## **Hinterstoder: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich weist Nachbarbeschwerde gegen Baubewilligung für Campingplatz mit Restaurantbetrieb neuerlich als unbegründet ab**

Zur Vorgeschichte<sup>1</sup>): Der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder erteilte einer Projektgesellschaft (mit diversen Auflagen) die Bewilligung zur Errichtung eines Campingplatzes mit ganzjährigem Restaurantbetrieb - das Projekt soll zwei Gebäude sowie 85 Stellplätze für Wohnmobile und Caravans samt Wiesenbereiche für Zeltplätze und 55 KFZ-Abstellplätze umfassen. Gegen den Baubewilligungsbescheid brachte ein Nachbar Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht ein, welche im ersten Rechtsgang als unbegründet abgewiesen wurde. Dieses Erkenntnis wurde in der Folge mit Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) vom 6. Dezember 2023, [E 3500/2022-33](#) allerdings aufgehoben, weil mit Entscheidung des VfGH vom gleichen Tag, [V 73-75/2023-16](#), die für das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts maßgeblichen Verordnungen (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan sowie Bebauungsplan) aufgehoben wurden.

Das Landesverwaltungsgericht hatte daher neuerlich über die Beschwerde des Nachbarn gegen den Bescheid des Bürgermeisters, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, zu entscheiden und kam auf Basis der Verfahrensunterlagen sowie einer weiteren Verhandlung zum Ergebnis, dass die Beschwerde dennoch als unbegründet abzuweisen war.

Aufgrund der genannten Entscheidung des VfGH gelten für das verfahrensgegenständliche Baugrundstück derzeit (anders als im ersten Rechtsgang) weder ein rechtswirksamer Flächenwidmungsplan<sup>2</sup>) noch ein Bebauungsplan. Fraglich ist, ob das gegenständliche Bauvorhaben auf einem durch die Aufhebung der Flächenwidmung entstandenen sog. „weißen Fleck“ genehmigt werden darf oder ob die Baubewilligung deshalb (sofort) zu versagen ist.

---

<sup>1</sup> Siehe zu diesem Verfahren die [Medienmitteilung des LVwG OÖ vom 22.11.2022](#).

<sup>2</sup> Dazu ist ergänzend festzuhalten, dass ein zwischenzeitlich beschlossener und kundgemachter Flächenwidmungsplan (inkl. ÖEK) noch nicht rechtswirksam geworden ist.

Dazu vertritt das Landesverwaltungsgericht mit Verweis auf höchstgerichtliche Judikatur die Ansicht, dass das gegenständliche Bauvorhaben auf dem derzeit vorhandenen „weißen Fleck“ deshalb zulässig ist, weil eine fehlende Widmung der Erteilung einer Baubewilligung gerade nicht entgegensteht.

Für den (wiederholten) Antrag des Nachbarn, wonach die bekämpfte Baubewilligung aufgrund der Entscheidung des VfGH zur ursprünglich vorliegenden Flächenwidmung („Sondergebiet des Baulandes - Tourismusgebiet“) sofort zur Gänze aufzuheben sei, besteht in Oberösterreich keine gesetzliche Grundlage. Es existiert im Übrigen auch kein subjektiv-öffentliches Recht auf „Achtung des raumordnungsrechtlichen Bestandschutzes“; ebensowenig besteht ein Rechtsanspruch eines Einzelnen auf Erlassung einer Verordnung. Auch eine Zurückverweisung der Sache an die Baubehörde bis zur neuerlichen Erlassung eines Flächenwidmungsplanes kommt nicht in Betracht

Wie bereits im ersten Rechtsgang dargelegt, konnte der Nachbar insgesamt keine Verletzung eines ihm zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts darlegen, weshalb die Beschwerde abzuweisen war.

Die Entscheidung wurde unmittelbar nach Schluss der Verhandlung am 23. Mai 2024 mündlich verkündet (Geschäftszahl: LVwG-153386). Dabei wurde ausgesprochen, dass die Erhebung einer ordentlichen Revision zulässig ist.

Mag. Markus Kitzberger  
Vizepräsident

### **Rückfragenhinweis:**

#### **Medienstelle**

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

[medienstelle@lvwg-ooe.gv.at](mailto: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](http://www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur). Informationen zum Datenschutz finden sie unter: [www.lvwg-ooe.gv.at/Service\\_Datenschutzmitteilung](http://www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung).