

Geschäftszeichen:

LVwGI-2019-16582/33/MK/SB

Bearbeiter/in:

Vizepräsident Mag. Markus Kitzberger

Mag. Sandra Buchinger

Rückfragen:

Durchwahl: 18146

Ort, Datum:

Linz, 23.03.2020

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz

**Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020;
Entwurf – Begutachtungsverfahren;
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich weist zum Begutachtungsentwurf über die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020, GZ: Verf-2013-80108/84-May, auf bestehende Vollzugsprobleme im Zusammenhang mit der „*Theorie vom weißen Fleck*“ hin:

Nach § 30 Abs 6 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 hat die Baubehörde im Rahmen der Vorprüfung unter anderem zu prüfen, ob der Baubewilligungsantrag zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans widerspricht. Liegt ein Widerspruch vor, ist der Baubewilligungsantrag abzuweisen. Hebt der Verfassungsgerichtshof – beispielsweise im Zuge einer Nachbarbeschwerde gegen die erteilte Baubewilligung – den zugrundeliegenden Flächenwidmungsplan (betreffend das Baugrundstück) auf, kann nach der zur oberösterreichischen Rechtslage ergangenen Rsp des Verwaltungsgerichtshofes die „*fehlende Widmung [...] der Erteilung einer Baubewilligung nicht entgegenstehen*“ (VwGH 4.11.2016, Ro 2014/05/0054, VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019 unter Hinweis auf VwGH 24.2.2004, 2002/05/0005 [„*Da somit für das zu bebauende Grundstück keine Flächenwidmung gilt, kann das Vorhaben schon begrifflich nicht im Widerspruch zu einer Flächenwidmung stehen*“]); siehe zu dieser Judikaturlinie auch *Guido Lepeska*, Baubewilligung bei Grundstück ohne Widmung, RdU 2016/83, 127).

In anders gelagerten, allerdings vergleichbaren Fallkonstellationen (die „fehlende“ Verordnung wurde nicht vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, sondern vom zuständigen Organ trotz gesetzlicher Verpflichtung nicht erlassen) gelangt der Verfassungsgerichtshof in zwei Entscheidungen zur Rechtslage in der Steiermark zum Ergebnis, *„das Landesverwaltungsgericht Steiermark [hätte] nicht zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass die Beschwerde gegen die Baubewilligung abzuweisen ist (vgl. zum analogen Fall eines fehlenden Ortsbildkonzeptes VfGH 18.06.2014, B683/2012)“*. Es könne – so das Höchstgericht in seiner Entscheidungsbegründung – in einem Fall, *„in dem die Erlassung eines Bebauungsplans zwingend vorgesehen ist, [...] die Frage, ob die Baubewilligung für ein eingereichtes Bauprojekt zu erteilen ist, nur anhand eines Bebauungsplans abschließend beurteilt werden“*, zumal *„[n]ach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu Flächenwidmungs- und Bauvorschriften [...] Nachbarn jedenfalls einen Anspruch darauf [haben], dass ein Bauwerk, das nach solchen Vorschriften nicht errichtet werden darf, auch nicht errichtet wird“* (VfGH 27.2.2018, E1328/2016).

In seiner Entscheidung vom 1. August 2018 (Ra 2018/06/0021) nimmt der Verwaltungsgerichtshof – wiederum zur Rechtslage in der Steiermark – ausdrücklich Bezug auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes und führt aus:

„Für das Folgeverfahren wird auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfGH 18.6.2014, B 683/2012, und 27.2.2018, E 1328/2016) hingewiesen, wonach eine Baubehörde in einem Fall, in dem eine für eine Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines beantragten Bauvorhabens notwendige Verordnung fehlt, im Verfahren über ein Rechtsmittel eines Nachbarn, der sich gegen die Erteilung der Baubewilligung wendet, nicht zum Ergebnis kommen kann, dass das Rechtsmittel abzuweisen sei. Der Verfassungsgerichtshof sah es in beiden Fällen (in der Entscheidung vom 27. Februar 2018 im Besonderen hinsichtlich § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk BauG, der auch im vorliegenden Fall maßgeblich ist) als entscheidend an, dass das Fehlen der betreffenden Verordnungen Auswirkungen auf die subjektiven Rechte des (jeweils) beschwerdeführenden Nachbarn haben kann.“

Vor dem Hintergrund des mit einzelnen Widmungskategorien verbundenen Immissionsschutzes ist – auch im Hinblick auf die Rechtslage in Oberösterreich – nicht auszuschließen, dass das Fehlen der betreffenden Verordnung (Flächenwidmungsplan) Auswirkungen auf die subjektiven Rechte des (beschwerdeführenden) Nachbarn haben kann. Vor dem Hintergrund der dargestellten höchstgerichtlichen Rechtsprechung wäre aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich eine klarstellende gesetzliche

Regelung zur Vermeidung von Vollzugsproblemen wünschenswert. Auf bestehende Regelungen in anderen Bundesländern sei an dieser Stelle verwiesen (vgl. § 22 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009; § 53 Abs 6 NÖ ROG 2014).

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

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.