

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

E 653/2019-23

24. Februar 2020

BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz des Präsidenten
DDr. Christoph GRABENWARTER,

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,

Dr. Michael RAMI,

Dr. Johannes SCHNIZER und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

als Stimmführer, im Beisein der verfassungsrechtlichen Mitarbeiterin
Kerstin SITTE, LL.M.
als Schriftführerin,

in der Beschwerdesache des ***, vertreten durch die MM Metzler & Musel Rechtsanwälte GmbH, Landstraße 49, 4020 Linz, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 9. Januar 2019, Z LVwG-151812/11/EW, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

- I. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hinterstoder, beschlossen im Gemeinderat am 15. April 2005, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 2005, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 18. Juli bis 2. August 2005, soweit er sich auf das Gebiet "Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss" bezieht, von Amts wegen geprüft.
- II. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Verordnungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

Begründung

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Der Beschwerdeführer suchte am 7. Februar 2018 um Erteilung einer Bauplatzbewilligung für das seit 1981 in seinem Eigentum stehende Grundstück Nr. 1099/48, EZ 781, KG Hinterstoder, an. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hinterstoder vom 20. Februar 2018 wurde dieser Antrag abgewiesen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, dass das Grundstück des Beschwerdeführers in dem zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss), beschlossen im Gemeinderat am 15. April 2005, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 2005, Kundmachung von 18. Juli bis 2. August 2005 (in der Folge: Flächenwidmungsplan Nr. 5), als Grünland ausgewiesen sei. Die Erteilung einer Bauplatzbewilligung sei daher rechtlich nicht möglich.

1

2. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich wies die Beschwerde mit dem angefochtenen Erkenntnis als unbegründet ab und begründete dies im Wesentlichen damit, dass das Grundstück des Beschwerdeführers gemäß dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan Nr. 5 als Grünland ausgewiesen sei. Im Grünland dürften gemäß § 30 Abs. 5 Oberösterreichische Raumordnung 1994 (Oö. ROG 1994) jedoch nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Für Grünland komme daher die Erteilung einer Bauplatzbewilligung nicht in Betracht. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich habe schließlich auch keine Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Flächenwidmungspläne Nr. 4 und Nr. 5 der Gemeinde Hinterstoder.

3. Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende, auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde. Darin behauptet der Beschwerdeführer die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG sowie auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG. Ferner behauptet der Beschwerdeführer, durch die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung, nämlich des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hinterstoder, in seinen Rechten verletzt worden zu sein.

3.1. Konkret führte der Beschwerdeführer aus, dass sein Grundstück im Flächenwidmungsplan, beschlossen im Gemeinderat am 7. Mai 1982, aufsichtsbehördlich genehmigt von der Oberösterreichischen Landesregierung am 8. Juni 1982, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 15. Juni bis 30. Juni 1982, (in der Folge: Flächenwidmungsplan Nr. 3) als Bauland für zeitweiligen Wohnbedarf gewidmet gewesen sei. Im späteren Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hinterstoder, beschlossen im Gemeinderat am 16. November 1989 und am 25. September 1989, aufsichtsbehördlich genehmigt durch die Oberösterreichische Landesregierung am 11. Dezember 1990, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 12. Dezember bis 27. Dezember 1990, (in der Folge: Flächenwidmungsplan Nr. 4) sei das Grundstück als Grünland ausgewiesen gewesen. Auch im aktuellen Flächenwidmungsplan Nr. 5 bestehe nach wie vor die Grünlandwidmung. In den Verordnungsakten finde sich jedoch kein Hinweis, der eine Widmungsänderung hinsichtlich des Grundstückes des Beschwerdefüh-

ners vorsehe. Aus den Verordnungsakten gehe lediglich hervor, dass eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand erfolgt sei. Der Beschwerdeführer gehe davon aus, dass für die Rückwidmung des Grundstückes die Vorschriften des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes nicht eingehalten worden seien. Hinzu trete der Umstand, dass in der Nachbarschaft sämtliche Grundstücke als Bauland gewidmet seien. Sollte das Grundstück des Beschwerdeführers allein deswegen in Grünland umgewidmet worden sein, weil es nicht bebaut gewesen sei, würde dies einen Verstoß gegen das Sachlichkeitsgebot darstellen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich und der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder haben dem Verfassungsgerichtshof in der Folge die Gerichts-, Verwaltungs- und Verordnungsakten vorgelegt. 5

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder erstattete eine Gegenschrift, in der dem Beschwerdevorbringen im Wesentlichen Folgendes entgegengehalten wird: 6

5.1. Die Änderung der Widmung des Grundstückes des Beschwerdeführers sei im Flächenwidmungsplan Nr. 4 rechtmäßig erfolgt. Der Beschwerdeführer habe auf dem besagten Grundstück auch keine baulichen Maßnahmen gesetzt, auf die die Gemeinde hätte Rücksicht nehmen müssen. Dem Erläuterungsbericht zum Teilflächenwidmungsplan sei zu entnehmen, dass eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand erfolgt sei. 7

5.2. Zu berücksichtigen sei weiters, dass auf Grund eines Bescheides der Gemeinde Hinterstoder vom 26. Jänner 1983, mit dem die Abschreibung des Grundstückes Nr. 1099/48 von der Grundbucheinlage EZ 621, KG Hinterstoder, bewilligt worden sei, eine Bebauung der in Rede stehenden Liegenschaft auch rechtlich nicht möglich gewesen sei. Als Auflage der bewilligten Abschreibung sei nämlich das Verbot der Errichtung eines Bauwerkes oder der Schaffung eines befestigten Abstellplatzes, das Verbot der Einfriedung des Grundstückes sowie das Verbot der Entfernung der auf der Parzelle stehenden Bäume auferlegt worden. Aus diesen Anordnungen sei daher eine Nutzung als Grünland nicht nur naheliegend, sondern unter raumordnungsrechtlichen Aspekten geradezu geboten gewesen. Mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 4 sei dies entsprechend umgesetzt worden. 8

5.3. Zudem befinde sich das Grundstück des Beschwerdeführers in unmittelbarer Nähe vom bereits damals bestehenden "Sonkogellift" und der dazugehörigen Schipiste. Die vorgenommene Umwidmung habe somit den damaligen Raumordnungsgrundsätzen entsprochen, weil das Gebiet eine Erholungsfläche darstelle, welche gesichert und weiterentwickelt werden solle (vgl. § 2 Abs. 10 Oö. ROG 1972). Die Planungsmaßnahme sei daher notwendig gewesen, sodass eine Interessenabwägung entfallen habe können (vgl. VfSlg 16.201/2001, 17.409/2004). 9

5.4. Da die Umwidmung in Entsprechung der im Oö. ROG 1972 festgeschriebenen Raumordnungsgrundsätzen somit im öffentlichen Interesse gelegen habe, habe die Umwidmung den Beschwerdeführer auch nicht im Grundrecht auf Freiheit des Eigentums verletzt. Auch der dem Gleichheitssatz immanente Vertrauensschutz des Beschwerdeführers sei durch die Umwidmung nicht verletzt worden, weil auf Grund der faktischen Nichtnutzbarkeit des Grundstückes infolge der bescheidmäßigen Auflagen im Zuge der Liegenschaftsteilung im Zeitpunkt der Geltung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 im darauffolgenden Flächenwidmungsplan Nr. 4 die Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse notwendig geworden sei. Dieses Vorgehen sei daher sachlich unbedenklich. 10

5.5. Dass der Beschwerdeführer im Verfahren zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 nicht verständigt worden sei, sei vor dem Hintergrund des § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994 nicht zu beanstanden, weil seine Rechtsposition durch die Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 5 nicht berührt worden sei, zumal die Umwidmung von Bauland in Grünland bereits mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 4 erfolgt sei. 11

6. Am 20. September 2019 brachte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme ein, in der im Wesentlichen das Beschwerdevorbringen wiederholt wird. Zusätzlich führte er aus, dass die Kundmachung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 nicht rechtmäßig erfolgt sei. Die Ausführungen in der Gegenschrift der Gemeinde Hinterstoder stellten sich als "Nachschieben" vermeintlicher Gründe für die Umwidmung in Grünland dar. 12

II. Rechtslage

1. §§ 21 und 23 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1972, LGBl. 18/1972, lauten auszugsweise:

13

"§ 21 Verfahren

(1) Bei Abfassung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde den in Betracht kommenden Dienststellen, die der Gemeinde bekannte Planungsinteressen des Bundes (§ 15 Abs. 11) wahrzunehmen haben, ferner der Landesregierung, den benachbarten Gemeinden, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Oberösterreich, der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, der Landarbeiterkammer für Oberösterreich, sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechtes, von denen bekannt ist, daß deren Interessen berührt werden, sowie hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundflächen der zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(2) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan aufzustellen, ist überdies vom Bürgermeister durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel mit der Aufforderung kundzumachen, daß jeder Planungsträger innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekanntgeben kann. Diese Kundmachung kann, wenn die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt herausgibt, auch in diesem Blatt erfolgen.

(3) Bei Abfassung eines Bebauungsplanes gelten die Abs. 1 und 2 sinngemäß.

(4) Vor Beschlußfassung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist der Plan durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt (Magistrat) aufzulegen. Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen, die mit dem Plan dem Gemeinderat vorzulegen sind. Auf die Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist durch Anschlag an der Amtstafel mindestens zwei Wochen vor und überdies während der Auflage und, wenn die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt herausgibt, auch in diesem hinzuweisen. Eine Beschlußfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme auf gelegenen Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, sofern durch die Änderung nicht nur Anregungen oder Einwendungen von Betroffenen entsprochen werden soll, die für andere keine Rückwirkungen haben.

(5) Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan oder einen Bebauungsplan, so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen (§ 15 Abs. 3) vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde vorzulegen. Flächenwidmungspläne bedürfen der Genehmigung der Landesregierung, Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung der Landesregierung dann, wenn über örtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Bebauungspläne, die keiner Genehmigung bedürfen, sind samt dem dazugehörigen Akt nach Einsichtnahme ohne unnötigen Aufschub der Gemeinde zurückzugeben.

(6) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan

- a) den Raumordnungsgrundsätzen (§ 2) widerspricht;
- b) einem Raumordnungsprogramm (§ 9 Abs. 1) widerspricht;
- c) einer Verordnung gemäß § 9 Abs. 6 widerspricht;
- d) die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde; oder
- e) gesetzlichen Bestimmungen widerspricht.

(7) Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.

(8) Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der zugehörigen Unterlagen (Abs. 5) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt (Abs. 7), so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt.

(9) Innerhalb zweier Wochen nach Einlangen des genehmigten Planes bei der Gemeinde bzw. des Ablaufes der sechsmonatigen Frist im Falle des Abs. 8 ist der Plan kundzumachen. Im Falle einer Versagung der Genehmigung hat eine Kundmachung des Planes zu unterbleiben.

(10) Zwei Ausfertigungen des kundgemachten Planes sind dem Amt der Landesregierung, eine Ausfertigung des Planes ist — ausgenommen in Städten mit eigenem Statut — der Bezirksverwaltungsbehörde vorzulegen."

"§ 23

Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

(1) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder wenn es das Gemeinwohl erfordert zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes bei der Aufstellung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 21 Abs 1 und 4 bis 10 singemäß. Im Sinne des § 21 Abs 1 ist jedoch benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes Gelegenheit zur Stellungnahme nur zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Eine Planaufgabe (§ 21 Abs. 4) ist nicht erforderlich, wenn die von der beabsichtigten Planänderung Betroffenen vor der Beschlußfassung angehört werden.

(4) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne tunlichst Rücksicht zu nehmen."

2. § 33 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993, idF LGBl. 83/1997, und § 36 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993, lauten:

14

"§ 33 Verfahren in der Gemeinde

(1) Bei der Erlassung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes hat die Gemeinde

1. den in Betracht kommenden Bundesdienststellen,
 2. der Landesregierung,
 3. den benachbarten Gemeinden,
 4. der Wirtschaftskammer Oberösterreich,
 5. der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich,
 6. der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich,
 7. der O.ö. Umwelthanwaltschaft, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen sowie
 8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechtes, von denen bekannt ist, daß ihre Interessen berührt werden,
- innerhalb von acht Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Landesregierung sind mit der Aufforderung zur Stellungnahme sechs Planentwürfe vorzulegen.

(2) Gleichzeitig ist die Absicht, einen Flächenwidmungsplan oder einen Bebauungsplan aufzustellen, vom Bürgermeister durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel mit der Aufforderung kundzumachen, daß jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekanntgeben kann. Gibt die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt heraus, so hat die Kundmachung auch dort zu erfolgen.

(3) Vor Beschlußfassung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist der Plan durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt (Magistrat) aufzulegen. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen

ergeben, sind von der Planaufgabe nachweislich zu verständigen. Auf die Aufgabe zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der Aufgabefrist durch Anschlag an der Amtstafel und im amtlichen Mitteilungsblatt hinzuweisen, wenn die Gemeinde ein solches regelmäßig herausgibt.

(4) Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, ist berechtigt, während der Aufgabefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen, die mit dem Plan dem Gemeinderat vorzulegen sind. Eine Beschlußfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme aufgelegten Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig."

"§ 36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

(1) Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) und Bebauungspläne sind

1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
2. wenn es das Gemeinwohl erfordert, zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, dafür sprechen oder
2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und
3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Abs. 1 oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.

(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 und des § 34, jedoch ist benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Eine Planaufgabe ist nicht erforderlich, wenn die von der beabsichtigten Planänderung Betroffenen vor der Beschlußfassung verständigt oder angehört werden. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planaufgabe nachweislich zu verständigen.

(5) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen.

(6) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muß der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein."

III. Bedenken des Gerichtshofes

1. Bei Behandlung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hinterstoder entstanden. 15

2. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bei der Erlassung der angefochtenen Entscheidung die in Prüfung gezogene Bestimmung zumindest denkmöglich angewendet hat und dass auch der Verfassungsgerichtshof diese Bestimmung bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte. 16

3. Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung sowohl in amtswegig eingeleiteten Prüfungsverfahren, in denen das maßgebliche Grundstück im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht mit der Grundstücksnummer bezeichnet war (zB VfSlg. 11.592/1987), als auch in entsprechenden Antragsverfahren (zB VfSlg. 12.650/1991) den Standpunkt eingenommen, dass der das Grundstück umfassende engste planlich abgrenzbare Bereich als präjudiziell anzunehmen ist. 17

Aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) der Gemeinde Hinterstoder sind nach der vorläufigen Auffassung des Verfassungsgerichtshofes keine Grundstücksnummern erkennbar, weshalb der Verfassungsgerichtshof vorläufig die Präjudizialität hinsichtlich des Gebietes "Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss" als engsten abgrenzbaren Bereich annimmt. 18

4. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen den Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) der Gemeinde Hinterstoder das Bedenken, dass dieser nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenaueigkeit entspreche: 19

- 4.1. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes haben Pläne, die unmittelbare normative Wirkungen für Rechtsunterworfenen entfalten, rechtsstaatlichen Anforderungen der Plangenaugigkeit zu entsprechen. So muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar – also ohne das Heranziehen etwaiger technischer Hilfsmittel wie zB des Grenzkatasters – feststellen können. Diese in ständiger Rechtsprechung formulierte Anforderung entwickelte der Verfassungsgerichtshof mit Hinblick auf die Abgrenzung des Aufhebungsumfangs (von Teilen) von Flächenwidmungsplänen, denen keine Grundstücksnummern zu entnehmen waren (s. VfGH 14.6.2019, V 81/2018, mwN). 20
- 4.2. Diesen Anforderungen dürfte der Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) der Gemeinde Hinterstoder vorerst nicht entsprechen: Der Verfassungsgerichtshof vermag anhand der – im Maßstab 1:5.000 gehaltenen – planlichen Darstellung vorläufig nicht die Grundstücksnummer 1099/48 des Grundstückes des Beschwerdeführers zu erkennen. Damit lässt sich nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes nicht mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision feststellen, welches Grundstück die Grünlandwidmung aufweist. 21
5. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen den Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) der Gemeinde Hinterstoder weiters das Bedenken, dass dieser unsachlich sein und daher gegen den Gleichheitssatz verstoßen dürfte: 22
- 5.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in seiner Rechtsprechung wiederholt mit der Zulässigkeit der Rückwidmung von Bauland in Grünland beschäftigt. So sprach er in VfSlg. 13.282/1992 (mwN) aus, dass es unter dem Blickwinkel des Gleichheitssatzes zulässig sein könne, das Ausmaß des Baulandes in Anbetracht neuer, legitimer planerischer Zielsetzungen zu verringern. Die Auswahl der für eine Rückwidmung in Betracht kommenden Liegenschaften habe aber nach sachlichen Kriterien zu erfolgen. Insbesondere zur Durchsetzung der Raumplanungsziele ist die Durchführung einer Grundlagenforschung – ob vom einfachen Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen oder nicht – unabdingbar (VfSlg. 15.011/1997). 23

5.2. Auch bei einer an sich als notwendig angesehenen Reduzierung des Baulandes sei, wie in VfSlg. 9975/1984 und 10.277/1984 zum Tiroler Raumordnungsrecht ausgeführt wurde, davon auszugehen, dass diese Notwendigkeit "es allein (noch) nicht rechtfertige, ein beliebiges Grundstück [...] in Freiland zu widmen", sondern dass die bisherige Widmungsart und Nutzung zu den bei der Bestandsaufnahme bedeutsamen Gegebenheiten gehören und entsprechend zu berücksichtigen seien. Ferner hat es der Gerichtshof in VfSlg. 13.282/1992 für geboten erachtet, die Auswahl der für eine Umwidmung von Bauland in Grünland in Betracht kommenden Grundstücke auf eine entsprechende Grundlagenforschung und eine die Interessen der bisherigen Baulandeigentümer mitberücksichtigende Interessenabwägung zu stützen. In VfSlg. 17.223/2004 hielt der Gerichtshof zusammenfassend fest, dass eine Umwidmung nur dann gesetzeskonform sei, wenn alle für die Widmung maßgebenden Planungsgrundlagen dargetan und erkennbar gegeneinander abgewogen worden sind (vgl. aus jüngster Zeit etwa VfSlg. 20.030/2015).

24

5.3. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass das Grundstück des Beschwerdeführers im Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hinterstoder als Bauland (Gebiete für zeitweiligen Wohnbedarf) ausgewiesen war und es im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 zu einer Rückwidmung in Freiland (Grünland) im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes gekommen ist. Die Widmung des Grundstückes als Grünland ist im aktuellen Flächenwidmungsplan Nr. 5 beibehalten worden.

25

5.4. In dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 vom 22. August 1990 wird zum Gebiet der "Hutterer Böden", in dem sich das Grundstück des Beschwerdeführers befindet, Folgendes ausgeführt:

26

"Teilflächenwidmungsplan Nr. 103 - HÖSS.

Im Bereich der Sportflächen auf den Hutterer Böden und auf den Abfahrtspisten von der Höss bis ins Tal wurde in Zusammenarbeit mit der Seilbahngesellschaft die planliche Überprüfung dieser Anlagen nach dem derzeitigen Stand vorgenommen. Alle zwischenzeitlich erfolgten Abänderungen der Liftanlagen bezüglich Standort und Ausbaustand sind erfasst. Auf die Eintragung der Langlaufloipen wurde verzichtet, da diese Anlagen erfahrungsgemäß laufenden Trassenänderungen aus sportlichen Gründen unterliegen und der gesamte Huttererboden als Wintersportfläche/Schlipisten erklärt ist.

3.20 Bei dem als 'Gebiet für einen zeitweiligen Wohnbedarf' bezeichneten Bauland beim Sonnkogellift handelt es sich um bereits bestehendes Bauland, im Teilflächenwidmungsplan erfolgte die Anpassung an den tatsächlichen Bestand.

Fläche der Eintragung: 1.67 ha."

5.5. Aus der Stellungnahme des Regionsbeauftragten für Naturschutz an das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung vom 13. Juni 1989 wird zu der Änderung unter Punkt 3.20 Folgendes aufgezeigt:

27

"In Ergänzung der Stellungnahme vom 2.5.1989 zur Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hinterstoder wird zu den Änderungen Nr. 3.20, 3.21, 3.23 auf Planblatt Nr. 103 Folgendes mitgeteilt:

Änderung Nr. 3.20:

Die ausgewiesene Fläche umfaßt im Wesentlichen bestehendes Bauland, welches für zeitweiligen Wohnbedarf ausgewiesen wurde. Die derzeitige Darstellung entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und werden diese in einer Plankorrektur berücksichtigt. Dagegen bestehen keine Bedenken."

5.6. Da sich aus den Akten des Verordnungserlassungsverfahrens keine hinreichenden Erwägungen hinsichtlich der Umwidmung des Grundstückes des Beschwerdeführers ergeben, geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die gebotene Abwägung der – auch wirtschaftlichen – Interessen des Beschwerdeführers an der Bestandskraft der Baulandwidmung einerseits und dem öffentlichen Interesse an der Änderung der Flächenwidmung andererseits nicht vorgenommen worden ist (vgl. § 23 Oö. ROG 1972).

28

5.7. Bereits aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 3 dürfte die Widmung des Grundstückes des Beschwerdeführers nicht eindeutig hervorgehen. Zusätzlich dürfte es dem Flächenwidmungsplan Nr. 4 im Hinblick auf die (möglicherweise) vorgenommene Rückwidmung an einer (ausreichenden) Grundlagenforschung gemangelt haben und könnte sich dieser daher – mangels sachlicher Erwägungen – als gesetzwidrig erweisen. Da die im Flächenwidmungsplan Nr. 4 vorgenommene Rückwidmung des Grundstückes des Beschwerdeführers im präjudiziellen Umfang auch im Flächenwidmungsplan Nr. 5 beibehalten wurde, scheint auch der Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) mit diesem Mangel belastet zu sein.

29

IV. Ergebnis

1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, den Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Teil Süd, Weissenbach-Hutterer Höss) der Gemeinde Hinterstoder, beschlossen im Gemeinderat am 15. April 2005, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 2005, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 18. Juli bis 2. August 2005, von Amts wegen auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen. 30
2. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und die dargelegten Bedenken zutreffen, wird im Verordnungsprüfungsverfahren zu klären sein. 31
3. Dies konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden. 32

Wien, am 24. Februar 2020

Der Präsident:

DDr. GRABENWARTER

Schriftführerin:

SITTE, LL.M.