

VERFASSUNGSGERICHTSHOF
E 1921/2017-12
26. Februar 2018

BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz der
Präsidentin

Dr. Brigitte BIERLEIN,

in Anwesenheit des Vizepräsidenten

DDr. Christoph GRABENWARTER

und der Mitglieder

Dr. Christoph HERBST,

Dr. Michael HOLOUBEK,

Dr. Helmut HÖRTENHUBER und

Dr. Claudia KAHR

als Stimmführer, im Beisein des verfassungsrechtlichen Mitarbeiters

Mag. Matthias PICHLER

als Schriftführer,

in der Beschwerdesache des **** *, **** *, **** *
** ** *, vertreten durch die List Rechtsanwalts GmbH, Weimarer Stra-
ße 55/1, 1180 Wien, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes
Oberösterreich vom 25. April 2017, Z LVwG-150809/33/DM, in seiner heutigen
nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

- I. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit des Flächenwid-
mungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen, Z RO-66-2010, beschlos-
sen vom Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen am 5. Juli 2012, auf-
sichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen
Landesregierung vom 6. August 2012, kundgemacht am 8. August 2012, so-
weit er sich auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bezieht, von
Amts wegen geprüft.
- II. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Verord-
nungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

Begründung

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Der Beschwerdeführer plant auf dem in seinem Eigentum stehenden Grund-
stück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, den Ausbau des Dachgeschoßes des auf
diesem Grundstück befindlichen Gebäudes. Mit Bescheid vom 4. Oktober 2011
wies der Bürgermeister der Gemeinde Waldneukirchen den Antrag des Be-
schwerdeführers auf Erteilung einer entsprechenden Baubewilligung im Wesent-
lichen mit der Begründung ab, dass der geplante Ausbau dem zum Zeitpunkt der
Bescheiderlassung in Geltung stehendem Flächenwidmungsplan der Gemeinde
Waldneukirchen in der Fassung der Beschlüsse des Gemeinderats der Gemeinde
Waldneukirchen vom 17. April 1997 und vom 19. März 1998, aufsichtsbehördlich
genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom
28. Oktober 1998, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel am 9. Novem-
ber 1998 ("Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen") wider-
spreche. Dieser sehe für jenen Teil des Grundstückes des Beschwerdeführers, auf
dem sich das Gebäude befinde, eine Widmung als eingeschränktes gemischtes

1

Baugebiet vor und ermögliche auf diesem Grundstück lediglich die Errichtung von Betriebswohnungen. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung einer Baubewilligung sei daher gemäß § 30 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 ("Oö. BauO 1994"), abzuweisen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wies der Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen mit Bescheid vom 7. März 2012 als unbegründet ab.

2. In seiner Sitzung vom 5. Juli 2012 beschloss der Gemeinderat der Marktgemeinde Waldneukirchen die Erlassung eines neuen Flächenwidmungsplanes für das Gemeindegebiet von Waldneukirchen ("Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen"). Mit Bescheid vom 6. August 2012 erteilte die Oberösterreichische Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung für diesen Flächenwidmungsplan, die Kundmachung erfolgte am 8. August 2012. Der Flächenwidmungsplan Nr. 4 verordnet für jenen Teil des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, auf dem sich das Gebäude, dessen Ausbau der Beschwerdeführer beabsichtigt, befindet, neuerlich (dh unverändert) die Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet. Der übrige Teil des Grundstückes weist eine Widmung als Grünland (Widmung für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) auf.

3. Die gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Waldneukirchen vom 7. März 2012 erhobene Vorstellung wies die Oberösterreichische Landesregierung mit Bescheid vom 11. Oktober 2012 ab. Begründend führte die Oberösterreichische Landesregierung im Wesentlichen aus, dass sie den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Waldneukirchen auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erlassung dieses Bescheides anzuwendenden Sach- und Rechtslage zu prüfen habe, weshalb in ihrem Verfahren (noch) der Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen anzuwenden sei. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung einer Baubewilligung zum Ausbau des Dachgeschosses des auf dem Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, befindlichen Gebäudes sei zu Recht wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen abgewiesen worden.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 24. März 2015 beim Verfassungsgerichtshof den Antrag stellte, der Verfassungsgerichtshof möge feststellen, dass

der Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen gesetzwidrig war.

4. Mit Erkenntnis VfSlg. 19.980/2015 stellte der Verfassungsgerichtshof fest, dass der Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen, soweit dieser für jene Fläche, welche im Osten von dem im Plan als "Steyrtalstraße" ausgewiesenen Straßenzug begrenzt und von einer in west-östlicher Richtung verlaufenden, als "OKA 30 kV" ausgewiesenen Hochspannungsleitung durchzogenen werde, die Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet ("MB") vorsehe, gesetzwidrig gewesen sei. Diese Fläche ist ein Teil des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen. Begründend führte der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis Folgendes aus:

5

"[...]

Gemäß § 36 Abs. 6 OÖ ROG 1994 ist die Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muss den Akten überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.

Wie sich aus den Ausführungen des Bürgermeisters der Gemeinde Waldneukirchen und aus den Akten des Verordnungserlassungsverfahrens übereinstimmend ergibt, wurde die Änderung der Widmungskategorie von 'Wohngebiet' in 'eingeschränktes gemischtes Baugebiet' hinsichtlich des Baugrundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, im Flächenwidmungsplan Nr. 3 durch den Gemeinderat weder begründet noch wurde im Verordnungserlassungsverfahren eine entsprechende Grundlagenforschung oder Interessenabwägung vorgenommen. Der angefochtene Flächenwidmungsplan Nr. 3, soweit er für jene Fläche, welche im Osten von dem im Plan als 'Steyrtalstraße' ausgewiesenen Straßenzug begrenzt und von einer in west-östlicher Richtung verlaufenden, als 'OKA 30 kV' ausgewiesenen Hochspannungsleitung durchzogen wird, die Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet ('MB') vorsieht, widerspricht daher § 36 Abs. 6 OÖ ROG 1994.

[...]"

5. Infolge des genannten Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes hob der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 29. September 2015, 2015/05/0002, den Vorstellungsbescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Oktober 2012 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf.

6

6. Mit Beschluss vom 12. November 2015 behob das anstelle der Oberösterreichischen Landesregierung in das Verfahren eingetretene Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Waldneukirchen vom 7. März 2012 gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG und wies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an diesen zurück. 7
7. Mit Bescheid vom 23. September 2016 wies der Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Waldneukirchen vom 4. Oktober 2011 neuerlich ab. Begründend führte der Gemeinderat aus, die Gemeinde habe auf Grund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.980/2015 geplant, die Widmung des in Rede stehenden Grundstückes von eingeschränktem gemischtem Baugebiet in Wohngebiet zu ändern. Im Zuge des Änderungsverfahrens habe allerdings das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung fachliche Einwände erhoben, weil die geplante Umwidmung einen Nutzungskonflikt zum östlich gelegenen Betriebsbaugebiet sowie zur stark befahrenen Steyrtalstraße auslösen könne. Aus diesem Grund könne die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht umgesetzt werden; der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen sehe für das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, weiterhin eine Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet vor. Die vom Beschwerdeführer beantragte Baubewilligung zum Ausbau des Dachgeschosses des auf dem Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, befindlichen Gebäudes könne folglich wegen eines Widerspruchs zur Flächenwidmung nicht erteilt werden. 8
8. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, das die Beschwerde mit dem angefochtenen Erkenntnis als unbegründet abwies. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hege gegen den Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen keine Bedenken. Die Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet sei nicht irrtümlich erfolgt, der Gemeinderat habe sich umfassend mit der Frage der Widmung befasst und sei auf Grund diverser Erhebungen und Überlegungen zur Entscheidung gelangt, das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, erneut als eingeschränktes gemischtes Baugebiet zu widmen. Das in § 36 Abs. 6 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993 ("Oö. ROG 1994"), grundlegende Umwidmungsprozedere sowie 9

die darin normierten Kriterien seien (sinngemäß) eingehalten worden, auch wenn diese unter "umgekehrten Vorzeichen" – nämlich ausgehend von einer möglichen Rückwidmung von eingeschränktem gemischtem Baugebiet in Wohngebiet und nicht auf Basis einer Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Baugebiet – vorgenommen worden sei. Auch in inhaltlicher Hinsicht sei der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen unbedenklich. Die Bezugnahme des Beschwerdeführers auf den Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 12. November 2015 und die darin vertretene Rechtsauffassung, wonach der Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen verpflichtet sei, eine dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.980/2015 entsprechende Rechtslage herzustellen, führe nicht zum Erfolg. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich habe damit gemeint, dass das im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 vorgesehene Prozedere bzw. die dort festgelegten Anforderungen zur Erlassung einer Verordnung einzuhalten seien. Dies sei im Hinblick auf den Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen erfolgt. Da somit nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich eine gesetzmäßige Flächenwidmung des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bestehe und das vom Beschwerdeführer beantragte Bauvorhaben dieser Widmung widerspreche, habe der Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen die Berufung des Beschwerdeführers zu Recht abgewiesen.

9. Gegen dieses Erkenntnis 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 Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG sowie Art. 1 1. ZPEMRK. Ferner behauptet der Beschwerdeführer, durch die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung, nämlich des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 der Marktgemeinde Waldneukirchen in seinen Rechten verletzt worden zu sein.

10

Infolge des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.980/2015 bestehe für das Grundstück des Beschwerdeführers überhaupt keine Flächenwidmung mehr, die beantragte Baubewilligung hätte dem Beschwerdeführer – als Ausfluss der aus dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums erfließenden Baufreiheit – daher erteilt werden müssen. Der Gemeinderat habe in Kenntnis des Bauansuchens des Beschwerde-

11

führers für dessen Grundstück eine Flächenwidmung vorgenommen, um die vom Beschwerdeführer begehrte Baubewilligung zu vereiteln.

Der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen sei gesetzwidrig, weil es an einer entsprechenden Begründung durch den Gemeinderat, an der erforderlichen Grundlagenforschung und an einer Interessenabwägung mangle. Der Beschwerdeführer sei im Zuge des Änderungsverfahrens nicht hinreichend beteiligt worden, weshalb für den Beschwerdeführer auch nicht ersichtlich sei, aus welchen Gründen der Gemeinderat für das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, ein Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet verordnet habe. Das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 19.980/2015 habe die Widmung für das Grundstück des Beschwerdeführers im Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen aufgehoben, es könne daher nicht gesagt werden, dass für dieses Grundstück eine "Fortschreibung der Widmung" erfolgt sei. Durch die Anwendung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen werde der Beschwerdeführer daher in seinen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZPEMRK und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG verletzt.

12

10. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legte die Gerichtsakten vor und erstattete keine Gegenschrift. Der Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen legte die Verwaltungs- und die Verordnungsakten vor und erstattete ebenfalls keine Äußerung.

13

II. Rechtslage

§ 33 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993, idF LGBl. 1/2007, und § 36 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993, idF LGBl. 73/2011, lauteten auszugsweise:

14

"§ 33 Verfahren in der Gemeinde

(1) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan, einen Teil eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) oder einen Bebauungsplan neu zu erlassen oder grundlegend zu überprüfen, ist 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 bekannt geben kann. Gibt die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt heraus, hat die Kundmachung auch dort zu erfolgen.

(2) Bei Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) oder eines Bebauungsplans hat der Beschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat zu erfolgen. Nach Beschluss des Planentwurfs 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 Oö. Umweltschutzkommission, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen, sowie
8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts, 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. Bei Flächenwidmungsplänen und Flächenwidmungsplanänderungen oder deren Teilen (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) ist, soweit nicht durch Verordnung anderes festgelegt ist, zur Frage der Umwelterheblichkeit gemäß den Abs. 7 und 8 und zur Frage des erforderlichen Prüfungsumfanges des Umweltberichts gemäß Abs. 11 Z 1 eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen.

(3) Vor Beschlußfassung eines Flächenwidmungsplanes, eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) 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 Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der Auflagefrist 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 Auflagefrist 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 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, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, 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. In solchen Fällen kann die Gemeinde die ihr bei einer Planänderung nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümern machen.

(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und des § 34, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im § 33 Abs. 2 Z 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 kann zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit den einschlägigen Raumordnungsprogrammen oder Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 erfolgt, insbesondere wenn sie in Durchführung eines Raumordnungsprogramms gemäß § 24 Abs. 2 ergeht. Das Planaufstellungsverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden.

(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 der Behandlung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen, Z RO-66-2010, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen am 5. Juli 2012, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 6. August 2012, kundgemacht am 8. August 2012, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bezieht, entstanden. 15

2. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen zumindest denkmöglich angewendet hat und dass auch der Verfassungsgerichtshof diese Verordnung bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte. 16

3. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen die hiemit in Prüfung gezogene Verordnung folgende Bedenken: 17

3.1. Der Verfassungsgerichtshof hat mit seinem Erkenntnis VfSlg. 19.980/2015 festgestellt, dass die mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 3 festgelegte Widmung eines Teils des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, als eingeschränktes gemischtes Baugebiet gesetzwidrig war. Der Verfassungsgerichtshof hat seine Entscheidung im Wesentlichen damit begründet, dass im Vorfeld der Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 hinsichtlich des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, weder eine entsprechende Begründung der Änderung der Widmungskategorie noch eine Interessenabwägung und eine Grundlagenforschung erfolgt sei, weshalb der präjudizielle Teil des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 widersprochen habe. 18

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kann die Beibehaltung einer gesetzwidrigen Flächenwidmung in einem nachfolgenden Flächenwidmungsplan dazu führen, dass auch dieser Flächenwidmungsplan aus denselben Gründen gesetzwidrig ist (vgl. VfSlg. 15.949/2000, 16.896/2003, 17.149/2004). 19

Mit dem – hiemit in Prüfung gezogenen – Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen wurde die bereits im Flächenwidmungsplan Nr. 3 festgelegte teilweise Widmung des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, als eingeschränktes gemischtes Baugebiet fortgeschrieben. Aus den vorgelegten Verordnungsakten kann der Verfassungsgerichtshof vorläufig nicht ersehen, dass im Vorfeld der Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 eine entsprechende Interessenabwägung, eine Grundlagenforschung oder eine entsprechende Begründung für die teilweise Widmung des Baugrundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, als eingeschränktes gemischtes Baugebiet vorgenommen worden sind.

20

Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass jene Gesetzeswidrigkeiten, die im Hinblick auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, auf den Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Waldneukirchen zugetroffen haben, im selben Umfang auch den Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen mit Gesetzeswidrigkeit belasten könnten. Der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen dürfte daher nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes in diesem Umfang § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 widersprechen. Dabei wird auch zu prüfen sein, inwieweit in diesem Zusammenhang die Tatsache zu berücksichtigen ist, dass die Oberösterreichische Landesregierung als Aufsichtsbehörde bekannt gegeben hat, dass sie einer anderen Widmung ihre Zustimmung verweigern würde.

21

3.2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 11.807/1988, 13.716/1994) 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; ansonsten genügt die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen Erfordernissen wird nicht Rechnung getragen, wenn die Widmung der von den in Prüfung gezogenen Flächen nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist (VfSlg. 14.759/1997). Die Kennzeichnung der Widmungskategorien muss jedenfalls mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision erfolgen (VfSlg. 14.968/1997). Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung außerdem bereits zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus

22

der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (vgl. VfSlg. 19.890/2014).

Diesem Erfordernis dürfte der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bezieht, nach der vorläufigen Auffassung des Verfassungsgerichtshofes nicht entsprechen: Die am 8. August 2012 erfolgte Kundmachung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen verweist auf eine planliche Darstellung, die sich in den Verordnungsakten befindet. Aus dieser Darstellung ist zwar ersichtlich, dass der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen für einen Teil des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, eine Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet und für den anderen Teil des Grundstückes eine Widmung als Grünland (für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) vorsieht. Der Verfassungsgerichtshof vermag aber anhand der planlichen Darstellung vorläufig nicht zu erkennen, woran sich die innerhalb des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, zwischen diesen beiden Widmungskategorien gezogene Widmungsgrenze orientieren könnte. 23

Damit lässt sich nach vorläufiger Auffassung des Verfassungsgerichtshofes nicht mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision erkennen, welche Teilfläche des Grundstückes Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, im Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen eine Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet und welcher Teil des Grundstückes eine Widmung als Grünland (für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) aufweist. 24

Der Verfassungsgerichtshof geht daher vorläufig davon aus, dass der Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bezieht, auch aus diesem Grund gesetzwidrig sein könnte. 25

IV. Ergebnis

1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, den Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde Waldneukirchen, Z RO-66-2010, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Waldneukirchen am 5. Juli 2012, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26

6. August 2012, kundgemacht am 8. August 2012, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 710/1, KG Waldneukirchen, bezieht, von Amts wegen auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen.

2. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und die dargelegten Bedenken zutreffen, wird im Verordnungsprüfungsverfahren zu klären sein. 27

3. Dies konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden. 28

Wien, am 26. Februar 2018

Die Präsidentin:

Dr. BIERLEIN

Schriftführer:
Mag. PICHLER