

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

E 404/2024-14

2. Oktober 2024

BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz der Vizepräsidentin
Dr. Verena MADNER,

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,

Dr. Sieglinde GAHLEITNER,

Dr. Andreas HAUER,

Dr. Christoph HERBST,

Dr. Michael HOLOUBEK,

Dr. Helmut HÖRTENHUBER,

Dr. Claudia KAHR,

Dr. Georg LIENBACHER,

Dr. Michael MAYRHOFER,

Dr. Michael RAMI und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

sowie des Ersatzmitgliedes

Dr. Angela JULCHER

als Stimmführer, im Beisein des verfassungsrechtlichen Mitarbeiters

Dr. Thomas ZAHRL

als Schriftführer,

in der Beschwerdesache des *** und der ***, beide ***, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Johannes Mayrhofer, Schönauerstraße 7, 4400 Steyr, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 19. Dezember 2023, Zlen. LVwG-152262/19/EW-152263/2, LVwG-152264/20/EW-152265/2, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

I. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit

1. des Flächenwidmungsplanes Nr. 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 und 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis 25. Juli 1986, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 154, KG Weichstetten, bezieht, und

2. des Bebauungsplanes Nr. 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr. 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. September bis 8. Oktober 1986, soweit er sich auf die Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8, KG Weichstetten, bezieht,

von Amts wegen geprüft.

II. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Verwaltungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

Begründung

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8, KG Weichstetten, in der Gemeinde St. Marien in Oberösterreich. Auf dieser Liegenschaft wurde auf Grundlage einer Baubewilligung aus dem Jahr 1986 ein Haus mit Garage errichtet. Im Jahr 2000 wurden im südlichen Teil der Grundstücke ein Swimmingpool und im südlichen Teil des Grundstückes Nr. 154/8 ein

1

Gewächshaus errichtet. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Holzlagerplatz samt Pultdachkonstruktion.

2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Marien (im Folgenden: belangte Behörde) vom 10. Juni 2019 wurde den Beschwerdeführern der baupolizeiliche Auftrag erteilt, den Swimmingpool, das Gewächshaus und die Pultdachkonstruktion zu beseitigen, weil Swimmingpool und Gewächshaus in der als Schutz- und Pufferzone im Bauland ausgewiesenen Fläche lägen und die Pultdachkonstruktion im Bauwich. Zudem wurde mit einem weiteren Bescheid der belangten Behörde vom selben Tag der baupolizeiliche Auftrag erteilt, das Wohnhaus samt Garage zu beseitigen, weil die Höhe der Fußbodenoberkante der Baubewilligung widerspreche. 2

3. Der dagegen erhobenen Beschwerde gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich – nach mündlicher Verhandlung und Einholung eines vermessungstechnischen Gutachtens – mit Erkenntnis vom 19. Dezember 2023 hinsichtlich der Pultdachkonstruktion statt, hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses wies es die Beschwerde hingegen als unbegründet ab (Spruchpunkt I.). Der Beschwerde gegen den baupolizeilichen Auftrag hinsichtlich des Wohnhauses und der Garage (Spruchpunkt II.) wurde dahingehend stattgegeben, dass die Wortfolge des Spruches des Bescheides vom 10. Juni 2019 "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen." durch die Wortfolge "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieser Entscheidung zu beseitigen oder innerhalb dieser Frist nachträglich die Baubewilligung zu beantragen." ersetzt wurde. 3

3.1. Begründend führt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses aus, dass es sich bei diesen um bauliche Anlagen handle. Sie seien bereits zum Zeitpunkt der Errichtung in einer als "Grünfläche im Bauland" gewidmeten Fläche gelegen, weshalb schon im Zeitpunkt der Errichtung (2000) ein Widerspruch zum damals geltenden Flächenwidmungsplan (1986) und zum damals und heute geltenden Bebauungsplan (1986) bestanden habe. 4

3.2. An der Unzulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen im relevanten Bereich der Grundstücke ("Grünfläche im Bauland") habe sich auch durch die Erlassung des aktuellen Flächenwidmungsplanes (2015) nichts geändert, denn sowohl 5

der Flächenwidmungsplan 2015 als auch der Bebauungsplan 1986 sähen in diesem Bereich weiter eine "Schutz- und Pufferzone im Bauland" bzw. eine "Grünfläche im Bauland" vor.

4. Gegen Spruchpunkt I. dieser Entscheidung (betrifft Swimmingpool und Gewächshaus) richtet sich die vorliegende, auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG, Art. 1 1. ZPEMRK und Art. 20 GRC, auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG sowie in sonstigen Rechten wegen Anwendung von als gesetzwidrig erachteten Verordnungen, nämlich des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Marien aus dem Jahr 1986, des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Marien aus dem Jahr 2015 und des Bebauungsplanes für den Bereich "Passenbrunner II" der Gemeinde St. Marien aus dem Jahr 1986, jeweils soweit sie sich auf die Grundstücke der Beschwerdeführer beziehen, behauptet und insoweit (Spruchpunkt I.) die Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses beantragt wird. Begründend wird in der Beschwerde unter anderem ausgeführt, dass der Flächenwidmungsplan 1986 nicht der aus dem Bestimmtheitsgebot des Art. 18 B-VG abgeleiteten notwendigen Plangenaugigkeit entspreche. Der Bebauungsplan 1986 wiederum widerspreche dem Flächenwidmungsplan 1986. 6

5. Der Gemeinderat der Gemeinde St. Marien hat die Verwaltungs- und Verordnungsakten auszugsweise vorgelegt und von der Erstattung einer Gegenschrift abgesehen. 7

6. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat die Gerichtsakten vorgelegt und von der Erstattung einer Gegenschrift abgesehen. 8

7. Aus den vorgelegten Teilen der Verordnungsakten ergibt sich in Bezug auf die Widmung der Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8 folgendes Bild: 9

7.1. Die Grundstücke wurden durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.11, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 21. Mai 1982, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. August 1982, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel 10

vom 7. bis 23. September 1982 (in der Folge: Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.11 [1982]), erstmals und durchgängig als "Wohngebiet" gewidmet, also als Bauland (vgl. damals § 16 Oö. ROG 1972 bzw. heute §§ 21 f. Oö. ROG 1994).

7.2. Der zum Zeitpunkt der Errichtung des Swimmingpools und des Gewächshauses (2000) in Geltung stehende Flächenwidmungsplan Nr. 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 und 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis 25. Juli 1986 (in der Folge: Flächenwidmungsplan 1986), weist für den Bereich der gegenständlichen Grundstücke die Widmung "Wohngebiet" aus. Südlich der Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8 ist eine senkrecht strichlierte Fläche eingezeichnet, die sich in der Legende des südlichen Teils des Flächenwidmungsplanes 1986 nicht findet, aber in der Legende des – nicht in Prüfung gezogenen, weil nicht präjudiziellen – nördlichen Teils des Flächenwidmungsplanes 1986 als "Grünfläche im Bauland (z.B. im Wohngebiet)" ausgewiesen wird. 11

7.3. Auf dem bis heute unverändert in Geltung stehenden Bebauungsplan Nr. 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr. 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986 (in der Folge: Bebauungsplan 1986), sind die Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8 eingezeichnet. Er weist im südlichen Bereich dieser Grundstücke laut Legende die Widmung "Grünfläche im Bauland (z.B. Wohngebiet)" aus. In der vom Gemeinderat vorgelegten Verhandlungsschrift der Gemeinde St. Marien vom 5. September 1986 anlässlich der Beschlussfassung des Bebauungsplanes 1986 finden sich keine näheren Ausführungen zu dieser Widmung. 12

7.4. An die Stelle des Flächenwidmungsplanes 1986 trat der Flächenwidmungsplan Nr. 4, Blatt Südost, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 26. April 2001, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. Jänner 2002, kundgemacht durch Anschlag vom 7. bis 28. Februar 2002. 13

7.5. Der heute in Geltung stehende Flächenwidmungsplan Nr. 5, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 18. September 2014, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen 14

Landesregierung vom 20. Jänner 2015, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 22. Jänner bis 6. Februar 2015 (in der Folge: Flächenwidmungsplan 2015), weist die gegenständlichen Grundstücke als "Bauland - Wohngebiet" aus. Im südlichen Bereich der Grundstücke ist eine "Schutz- und Pufferzone im Bauland (Ff2)" eingezeichnet. Diese wird in der Legende wie folgt definiert: "Frei- und Grünfläche als Schutzabstand zum Bach und/oder Wald, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Keine neuen baulichen Anlagen zulässig."

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 1972 über die Raumordnung im Lande Oberösterreich (Oö. Raumordnungsgesetz 1972 – Oö. ROG 1972), LGBl. 18/1972, idF LGBl. 15/1977 lauten wie folgt:

15

"§ 15

Flächenwidmungsplan

(1) - (11) [...]

(12) Die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplanes sowie die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellungen sind durch Verordnung der Landesregierung näher zu regeln.

(13) [...]."

"§ 19

Bebauungsplan

(1) [...] Bebauungspläne dürfen [...] dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) - (5) [...]."

"§ 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 angemessen 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 sinngemäß. 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. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö. Raumordnungsgesetz 1994 – Oö. ROG 1994), LGBl. 114/1993, idF LGBl. 14/2024 lauten wie folgt:

16

"§ 2

Raumordnungsziele und -grundsätze

(1) Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

1. den umfassenden Schutz des Klimas und der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;

2. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung;

2a. die Vermeidung und Verminderung des Risikos von Naturgefahren für bestehende und künftige Siedlungsräume;

3. die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht, auch unter Bedachtnahme auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung;

4. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft einschließlich der Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen, insbesondere in Krisenzeiten;

5. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Agrarstruktur;
 6. die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen;
 7. die Vermeidung von Zersiedelung;
 8. die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur, insbesondere durch die Integration und den Einsatz von erneuerbarer Energie;
 9. die Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus;
 10. die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Stadt- und Ortskerne; unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen.
- (2) Die Ordnung des Gesamtraumes ist auf seine Teilräume abzustimmen. Ord nende Maßnahmen in Teilräumen haben sich der Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Bei der Planung und Umsetzung von ordnenden Maßnahmen in benachbarten Teilräumen ist zur Abstimmung solcher Maßnahmen auf die Planungen der angrenzenden Bundesländer und des benachbarten Auslandes möglichst Bedacht zu nehmen. Dem Schutz und der Erhaltung der Umwelt ist der Vorrang einzuräumen.
- (3) - (4) [...]."

"§ 18

Flächenwidmungsplan

- (1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung den Flächenwidmungsplan zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Der Flächenwidmungsplan besteht aus
1. dem Flächenwidmungsteil und
 2. dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept).
- Das örtliche Entwicklungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von fünfzehn Jahren, der Flächenwidmungsteil auf einen solchen von siebeneinhalb Jahren auszulegen.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept ist Grundlage des Flächenwidmungsteiles sowie der Bebauungsplanung und hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten.
- (3) [...].
- (4) Der Flächenwidmungsplan darf den Raumordnungsprogrammen und Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 nicht widersprechen.
- (5) In Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im Flächenwidmungsteil (Abs. 1 zweiter Satz Z 1) für das gesamte Gemeindegebiet auszuweisen, welche Flächen als Bauland (§ 21 bis § 23), als Verkehrsflächen (§ 29) oder als Grünland (§ 30) gewidmet werden. Die Gemeinde hat dabei auf Planungen benachbarter Gemeinden und anderer Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie auf raumbedeutsame Maßnahmen anderer Planungsträger möglichst Bedacht zu nehmen.
- (6) Für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsraumes können verschiedene Widmungen festgelegt werden.

(7) Bei der Erlassung, Änderung oder regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde festgelegte Planungen des Bundes und des Landes zu berücksichtigen; solche Planungen sind überdies im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen; dies gilt für festgelegte Flächennutzungen (wie Flugplätze, Eisenbahnen, Bundesstraßen, Verkehrsflächen des Landes, Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erdgasspeicher) und Nutzungsbeschränkungen (wie Bannwälder, wasserrechtliche Schutz- und Schongebiete, Schutzzonen für Straßen, Sicherheitszonen für Flugplätze, Bauverbots- und Feuerbereiche bei Eisenbahnen, Naturschutzgebiete, Objekte unter Denkmalschutz, Schutzstreifen für ober- und unterirdische Leitungen, Bergbaugebiete, Gefahrenzonenpläne gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 sowie festgelegte Hochwasserabflussgebiete). Auch für Flächen, auf denen überörtliche Planungen ersichtlich zu machen sind, sind Widmungen gemäß Abs. 5 festzulegen.

(8) [...]."

"§ 20

Form und Kundmachung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Die Landesregierung hat durch Verordnung näher zu regeln, wie der Flächenwidmungsplan zu gestalten und zu gliedern ist, welche Planzeichen und Materialien zu verwenden sind, welchen Maßstab die zeichnerischen Darstellungen aufzuweisen haben und wie Ersichtlichmachungen darzustellen sind. [...].
- (2) Nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans ist die öffentliche Einsicht beim Gemeindeamt (Magistrat) zu ermöglichen. Dabei hat ein Übersichtsplan samt einem Verzeichnis der Änderungen den jeweils letzten Stand des Flächenwidmungsplanes auszuweisen. Diesem Übersichtsplan sowie dem Verzeichnis kommt keine rechtliche Wirkung zu.
- (3) Die Gemeinde hat den Flächenwidmungsplan alle fünfzehn Jahre grundlegend zu überprüfen (§ 33 Abs. 1). Innerhalb dieses Zeitraums ist der Flächenwidmungsteil zumindest einmal zu überarbeiten oder in seiner aktuellen Fassung als Verordnung neu kundzumachen. Letzterenfalls gelten die Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 3 bis 5. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan nicht der letzten Fassung entspricht oder die festgelegten Planungen des Bundes und des Landes unvollständig oder fehlerhaft sind."

"§ 21

Bauland

- (1) Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen. Sie müssen dem Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen, den die Gemeinde für einen Planungszeitraum von siebeneinhalb Jahren erwartet. Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hoch- bzw. Hangwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Das gilt auch für Gebiete, deren Aufschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die kulturelle, hygienische, Verkehrs-, Energie- und sonstige Versorgung sowie für die Entsorgung erforderlich machen würde.
- (1a) [...]
- (2) Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind im Bauland gesondert zu widmen:

1. Wohngebiete (§ 22 Abs. 1);
- 1a. Gebiete für den sozialen Wohnbau (§ 22 Abs. 1a);
2. Dorfgebiete (§ 22 Abs. 2);
3. Kurgelände (§ 22 Abs. 3);
4. Kerngebiete (§ 22 Abs. 4);
5. gemischte Baugebiete (§ 22 Abs. 5);
6. Betriebsbaugebiete (§ 22 Abs. 6);
7. Industriegebiete (§ 22 Abs. 7);
8. Ländeflächen (§ 23 Abs. 1);
9. Zweitwohnungsgebiete (§ 23 Abs. 2);
10. Gebiete für Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3);
11. Sondergebiete des Baulandes (§ 23 Abs. 4).

Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. [...]. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen. [...]."

"§ 30 Grünland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.

(3) - (10) [...]."

"§ 31 Bebauungsplan

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Bebauungspläne dürfen den Raumordnungsgrundsätzen, den Raumordnungsprogrammen, Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) Bei der Erlassung der Bebauungspläne ist die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Insbesondere ist auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes, insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise (z. B. Solaranlagen, Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser), der Hygiene und der Feuersicherheit Rücksicht zu nehmen.

(3) § 20 gilt sinngemäß."

"§ 32 Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

1. die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes und die Darstellung seiner Lage im Gemeindegebiet;

2. die im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen sowie die Darstellung von überörtlichen Planungen;
4. - 7. [...]."

"§ 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, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.
(3) - (4) [...].
(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; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein."

"§ 39

Übergangsbestimmungen

- (1) Am 31. Dezember 1993 rechtswirksam bestehende Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Teilbebauungspläne gelten als Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne oder Bebauungspläne im Sinne des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994. Für die in solchen Verordnungen enthaltenen Festlegungen gelten die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994 und der gemäß § 21 Abs. 3 erlassenen Verordnungen, für die in Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen enthaltenen Festlegungen überdies die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen der O.ö. Bauordnung 1994 und des O.ö. Bautechnikgesetzes.
(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind nach dem jeweiligen Stand des Verfahrens nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes weiterzuführen.
(3) Jede Gemeinde hat nach dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes den Flächenwidmungsplan zu überprüfen und spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Landesgesetzes einen Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu beschließen. Weiters ist der Flächenwidmungsplan dahingehend zu überprüfen, ob die im Flächenwidmungsplan gewidmeten, aber noch nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung zugeführten Baulandflächen mit den Grundsätzen dieses Landesgesetzes noch vereinbar sind. Baulandflächen, deren Widmung den angeführten Grundsätzen widerspricht, sind durch Änderung des Flächenwidmungsplanes der geeigneten Baulandwidmung oder der Grünlandwidmung zuzuführen.

(4) - (6) [...]."

3. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung der Oö. Landesregierung vom 26. Juni 1974, mit der die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplanes, die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellung geregelt werden (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 1974), LGBl. 14/1974, idF LGBl. 32/1977 (im Folgenden: PlanzeichenV 1974), wie sie zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1986 in Kraft standen, lauteten auszugweise:

17

"§ 1

Form und Gliederung

Der Flächenwidmungsplan gliedert sich in die zeichnerische Darstellung und - nach Maßgabe der Bestimmung des § 5 - eine schriftliche Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung."

"§ 2

Zeichnerische Darstellung

(1) - (3) [...]

(4) Für die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes sind die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen zu verwenden.

(5) Sind Eintragungen erforderlich, für die in der Anlage 1 keine Planzeichen enthalten sind, so können Planzeichen sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen entwickelt werden. [...]

(6) [...]."

"§ 3

Äußere Form der zeichnerischen Darstellung

(1) - (4) [...]

(5) An geeigneter Stelle oder in einem Anhang zur zeichnerischen Darstellung sind in einer Legende die verwendeten Planzeichen darzustellen."

"§ 5

Schriftliche Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung

Sollen zur Verdeutlichung der Planungsabsichten der Gemeinde über die zeichnerische Darstellung hinaus Festlegungen getroffen werden, so sind diese in einer schriftlichen Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung zu treffen."

"Anlage 1

1. Widmungen

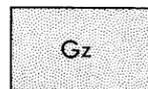
Die einzelnen Widmungen sind durch eine 0,3 - 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. [...]

[...]

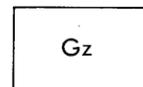
1.3 Grünland

[...]

1.3.5 Grünland mit besonderer Widmung



Punktraster
z. B.: Silhouette 371



grün
z. B.: Schmincke 191
Jaxon 61
Stabilo 8743

Signatur: Gz = Grünzug
Stg = Straßenbegleitgrün
Trg = Trenngrün

"

III. Bedenken des Verfassungsgerichtshofes

1. Bei Behandlung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der im Spruch angeführten Teile der dort genannten Verordnungen entstanden. 18

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 gezogenen Bestimmungen zumindest denkmöglich angewandt hat und dass auch der Verfassungsgerichtshof diese Bestimmungen bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte. 19

3. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen den hiemit in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplan 1986 der Gemeinde St. Marien, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 154, KG Weichstetten, bezieht, folgende Bedenken: 20

3.1. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 11.807/1988, 13.716/1994) muss der Rechtsunterworfenen die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar – also ohne die Notwendigkeit, 21

technische Hilfsmittel wie zB den Grenzkataster heranzuziehen – feststellen können; ansonsten genügt die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen Erfordernissen wird somit nicht Rechnung getragen, wenn die jeweilige Widmung nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist (VfSlg. 14.759/1997). Die Kennzeichnung der Widmungskategorien muss also mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision erfolgen. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung außerdem zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (VfSlg. 19.890/2014, 20.253/2018, 20.319/2019). Allerdings betont der Verfassungsgerichtshof auch, dass die rechtsstaatlichen Anforderungen an die Planpräzision nicht überspannt werden dürfen. Es muss ein adäquater Determinierungsgrad gewählt werden, der unter anderem Gesichtspunkte wie die Vermeidung unwirtschaftlichen Verwaltungsaufwandes, die dem Bau- und Raumplanungsrecht in der Regel immanente Planungshierarchie sowie geringfügige darstellerische Unschärfen miteinbezieht (VfSlg. 20.329/2018; VfGH 20.2.2021, V 68/2019).

3.2. Diese rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenaueigkeit wurden in Oberösterreich und anderen Bundesländern durch – von der Landesregierung zu erlassende – Planzeichenverordnungen (vgl. für Oberösterreich § 15 Abs. 2 Oö. ROG 1972 bzw. § 20 Abs. 1 Oö. ROG 1994 und die darauf beruhenden PlanzeichenV 1974 bzw. 2021) weiter präzisiert. 22

3.3. Der Verfassungsgerichtshof geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass auch ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung zur Rechtswidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes einer Gemeinde führen kann (VfSlg. 19.890/2014, 20.222/2017, 20.310/2019). In VfSlg. 14.643/1996 führte der Verfassungsgerichtshof allerdings auch aus, dass es verfehlt wäre, "Ordnungsvorschriften über die äußere Gestalt von Plänen formalistisch und damit streng dem Wortlaut folgend auszulegen, ohne darauf zu achten, ob Sinn und Zweck der betreffenden Vorschrift, auf die es maßgeblich ankommt, hinreichend beachtet wurden". Ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung ist somit in der Regel nur, aber immerhin dann erheblich, wenn deren formale Anforderungen eine wesentliche Funktion für den Rechtsunterworfenen einnehmen (VfSlg. 20.310/2019). 23

3.4. Das rechtmäßige Zustandekommen einer Verordnung ist nach den im Zeitpunkt ihrer Erlassung geltenden Vorschriften zu beurteilen (vgl. zB VfSlg. 10.466/1985, 12.382/1990, 14.757/1997). Zu den Bestimmungen, die das rechtmäßige Zustandekommen eines Flächenwidmungsplanes regeln, zählen neben den das Ordnungsverfahren regelnden Vorschriften des jeweiligen Raumordnungsgesetzes (vgl. etwa § 21 Oö. ROG 1972) auch die Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Planerlassung geltenden Planzeichenverordnung, weil auch diese das Ordnungsverfahren in formaler Weise determinieren, indem sie Anforderungen an die zeichnerische Gestaltung der jeweiligen Verordnung festlegen. Daraus folgt, dass für die Frage, ob der Flächenwidmungsplan 1986 rechtmäßig zustande gekommen ist, neben den einschlägigen Bestimmungen des Oö. ROG 1972 auch die PlanzeichenV 1974 (und nicht jene aus dem Jahr 2021) maßgeblich ist. 24

3.4.1. Gemäß § 3 Abs. 5 PlanzeichenV 1974 hatte die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes eine Legende der verwendeten Planzeichen zu enthalten. Der Flächenwidmungsplan 1986 enthielt zwar eine Legende, aber nicht für die Widmung Bauland und insbesondere nicht für die erwähnte strichlierte Fläche. 25

3.4.2. Eine dieser strichlierten Fläche entsprechende Legende war allerdings in dem am selben Tag beschlossenen nördlichen Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 enthalten, bei dem es sich um eine eigene Verordnung handelte, und dort als "Grünfläche im Bauland" ausgewiesen. Im Ordnungsverfahren wird vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung (insb. VfSlg. 14.643/1996) zu klären sein, ob der Bestimmung des § 3 Abs. 5 PlanzeichenV 1974 auch dann entsprochen wurde bzw. von einem nur unerheblichen Formalfehler ausgegangen werden kann, wenn sich eine vollständige Legende nur aus der Zusammenschau mehrerer Verordnungen (hier: des südlichen und des nördlichen Teils des Flächenwidmungsplanes 1986) ergab. Dabei wird insbesondere zu berücksichtigen sein, ob es dem Rechtsunterworfenen bei der Einsicht in die Verordnung zugemutet werden kann, auch noch andere Verordnungen heranzuziehen. 26

3.4.3. Der Verfassungsgerichtshof geht zudem vorläufig davon aus, dass der Flächenwidmungsplan 1986 in einem weiteren Punkt der PlanzeichenV 1974 widersprach: 27

3.4.4. Gemäß § 2 Abs. 4 PlanzeichenV 1974 waren für die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmung die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen zu verwenden. Waren Eintragungen erforderlich, für die in der Anlage 1 keine Planzeichen enthalten waren, so konnten gemäß § 2 Abs. 5 leg. cit. (erweiterte) Planzeichen sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen entwickelt werden. 28

3.4.5. Aus dem vorgelegten Verordnungsakt lässt sich hinsichtlich der Umwidmung der Grundstücke von "Wohngebiet" in "Grünfläche im Bauland" sowie der damit einhergehenden Schaffung eines erweiterten Planzeichens folgendes entnehmen: 29

Aus einer Mitteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. Oktober 1985: 30

"Die im Vorgängerplan enthaltenen Grünzüge zwischen Wald und Bachufer einerseits und Baulandwidmungen andererseits wurden im vorliegenden Plan zur Gänze entfernt und durch das erweiterte Planzeichen 'Grünfläche im Bauland' ersetzt. Insbesondere im Bereich des großen Siedlungsgebietes [...] stellt der in Nord-Südrichtung verlaufende bachbegleitende Grünzug eines der wesentlichen landschaftlichen Gliederungselemente dar. Trotzdem dieser Bach nicht mehr in seiner ursprünglichen Form in Erscheinung tritt, ist dieser Gehölzstreifen nach wie vor ein wesentliches erhaltungswürdiges Gliederungs- und Gestaltungselement. Diese naturräumlichen Gegebenheiten wären im Sinne einer funktionellen Gliederung und Bedachtnahme auf das Ort- und Landschaftsbild bei der Flächenwidmungsplanung zu berücksichtigen. Die im Flächenwidmungsplan vorgesehene Ersichtlichmachung als 'Grünfläche im Bauland' ist sicherlich nicht ausreichend zur Erhaltung dieses Grünzuges. [...]."

Aus der im Verordnungsakt dazu erliegenden Replik vom 2. Dezember 1985 des Ortsplaners: 31

"Im Zuge der Durchführung von Flächenwidmungsplänen hat sich herausgestellt, daß die Planzeichen Grünzug, Straßenbegleitgrün und Trenngrün in der Praxis schlecht oder gar nicht umgesetzt werden können. Somit wurde gemeinsam mit der Landesregierung das erweiterte Planzeichen Grünfläche im Bauland entwickelt, wobei darauf hingewiesen wird, daß grundsätzlich in der Sache nichts verändert werden soll, sondern nur eine praxisnahe und einfachere Handhabung des Flächenwidmungsplanes gewährleistet werden sollte. Darüberhinaus wird generell dieses Planzeichen Grünfläche im Bauland in einem nachfolgenden Bebauungsplan mit einem entsprechend sinnvollen Inhalt spezifiziert [...]."

3.4.6. Aus diesen Unterlagen kann geschlossen werden, dass es die Intention des Verordnungsgebers war, ein erweitertes Planzeichen "Grünfläche im Bauland" zu schaffen, das an die Stelle der als unpraktisch empfundenen Planzeichen "Grünzug", "Straßenbegleitgrün" und "Trenngrün" treten sollte. Ein erweitertes Planzeichen muss sich aber nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes gemäß § 2 Abs. 5 PlanzeichenV 1974 insofern an den in der Anlage 1 leg. cit. enthaltenen Planzeichen messen lassen, als es "sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen" zu entwickeln war.

32

Als sinngemäßes Planzeichen kommt nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes unter Heranziehung der oben zitierten Schreiben die in Anlage 1 Punkt 1.3.5 PlanzeichenV 1974 genannte Widmung "Grünland mit besonderer Widmung" in Betracht. Vor diesem Hintergrund ist anzumerken, dass die PlanzeichenV 1974 in der Anlage 1 – im Gegensatz etwa zur derzeit in Geltung stehenden PlanzeichenV 2021 (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2021, LGBI. 37/2021) – nicht vorsah, dass der Schutzzweck bzw. die Schutzmaßnahme der jeweiligen Widmung in der Legende zu umschreiben ist. Allerdings sah § 5 PlanzeichenV 1974 vor, dass die Gemeinde zur Verdeutlichung der Planungsabsichten auch schriftliche Ergänzungen zur zeichnerischen Darstellung treffen konnte, sofern dies zur Verdeutlichung der Planungsabsichten gewollt war. Vor dem Hintergrund der bereits unter Punkt 3.1. zitierten Rechtsprechung geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass solche schriftlichen Ergänzungen dort zwingend zu erfolgen haben, wo für den Rechtsunterworfenen andernfalls die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb einer Widmung nicht klar erkennbar sind. Bei den Anforderungen an die hinreichende Erläuterung einer Widmungskategorie dürfte es sich nicht um eine bloß unerhebliche Formvorschrift handeln, weil der Rechtsunterworfene lediglich anhand der Ausweisung als "Grünfläche im Bauland" wohl nicht erkennen kann bzw. konnte, ob und bejahendenfalls in welchem Umfang bauliche Anlagen in diesem Bereich errichtet werden können. Der Flächenwidmungsplan 1986 dürfte daher – unabhängig davon, ob der nördliche Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 auch für die Auslegung des südlichen Teiles herangezogen werden kann – gegen § 2 Abs. 5 iVm § 5 PlanzeichenV 1974 verstoßen haben und daher auch aus diesem Grund gesetzwidrig gewesen sein.

33

3.4.7. Darüber hinaus sind beim Verfassungsgerichtshof noch weitere Bedenken hinsichtlich der Konformität des Flächenwidmungsplanes 1986 mit der PlanzeichenV 1974 aufgetreten: Diese forderte in Anlage 1 Punkt 1., dass die einzelnen Widmungen durch eine 0,3 bis 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen sind, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. 34

Laut Flächenwidmungsplan 1986 war das Grundstück Nr. 154 als Bauland (Wohngebiet) gewidmet. Im südlichen Bereich war eine strichlierte Fläche eingezeichnet, die in der Legende als "Grünfläche im Bauland (z.B. im Wohngebiet)" – somit als andere Widmung als "Wohngebiet" – ausgewiesen wurde. Eine Begrenzungslinie zwischen diesen beiden Widmungen findet sich nicht. Vielmehr setzten die einzelnen Linien (Striche) der strichlierten Fläche im Bereich der Grundstücksgrenze zwischen den Widmungskategorien Wald und Wohngebiet an und ragten unterschiedlich weit in das Grundstück hinein. 35

Zum Fehlen einer Begrenzungslinie in der planerischen Darstellung führte der Verfassungsgerichtshof in VfSlg. 14.968/1997 zu einem insofern vergleichbaren Sachverhalt aus: 36

"[...] [D]ie im Flächenwidmungsplan [...] festgesetzte und mit einer schraffierten Fläche gekennzeichnete Widmungskategorie 'Grünfläche im Bauland' [ist] keinesfalls mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision bezeichnet [...]. Sowohl nach der [...] Legende zum Flächenwidmungsplan [...] als auch auf Grund der in Durchführung des O.ö. ROG 1994 ergangenen Planzeichenverordnung, Anlage 1, Punkt 1.1.17 ist für 'Grünflächen im Bauland' (in der Legende zum Flächenwidmungsplan) bzw. für eine 'Schutzzone im Bauland' (in der Planzeichenverordnung LGBI. Nr. 76/1994) vorgesehen, daß die betreffende Widmung nicht nur durch eine Schraffur kenntlich gemacht, sondern vor allem auch durch eine 0,3 bis 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen ist. Eine derartige Begrenzungslinie bildet keinen lediglich aus Darstellungsgründen erwünschten Formalismus, sondern soll normativ klarstellen, in welchem Umfang ein als Bauland gewidmetes Grundstück auch tatsächlich verbaut werden darf, bzw. umgekehrt als Grünfläche (oder Schutzzone) von einer Verbauung freizuhalten ist. Mangels einer derartigen linienförmigen Begrenzung erfüllt die im Flächenwidmungsplan [...] eingezeichnete Schraffur nicht die von einem Flächenwidmungsplandokument zu fordernden rechtsstaatlichen Ansprüche an die Erkennbarkeit planerisch-normativer Anordnungen, weil die Bebaubarkeit des Grundstückes durch die Schraffur nicht mit hinlänglicher Genauigkeit deutlich wird. [...]. Die Widmung [...] ist daher schon aus rechtsstaatlichen Gründen wegen der wie gezeigt mangelhaften Abgrenzung des als Grünland unverbaubaren vom verbaubaren Bauland gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG aufzuheben [...]."

3.4.8. Der Verfassungsgerichtshof geht im Lichte dieser Rechtsprechung vorläufig davon aus, dass die dort angestellten Erwägungen auch auf den vorliegenden Fall übertragbar sind, weshalb der Flächenwidmungsplan 1986 auf Grund des Fehlens einer Begrenzungslinie gegen § 2 Abs. 5 iVm Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 verstoßen haben könnte und damit gesetzwidrig gewesen sein könnte. 37

3.4.9. Im Verordnungsprüfungsverfahren wird weiter zu klären sein, ob die Widmungsgrenze – entgegen den vorläufigen Bedenken des Verfassungsgerichtshofes – allenfalls auf eine andere, den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plan Genauigkeit entsprechende Weise bestimmbar ist, etwa durch in der Natur bestehende Gegebenheiten. 38

4. Der Verfassungsgerichtshof hegt ferner gegen den hiemit in Prüfung gezogenen Bebauungsplan 1986 der Gemeinde St. Marien, soweit er sich auf die Grundstücke Nr. 154/7 und Nr. 154/8, KG Weichstetten, bezieht, folgende Bedenken: 39

Gemäß § 19 Abs. 1 ROG 1972 und § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 haben Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan zu entsprechen. Sollte der Verfassungsgerichtshof feststellen, dass der Flächenwidmungsplan 1986 im geprüften Umfang gesetzeswidrig war, wäre ebenso festzustellen, dass der Bebauungsplan 1986 – jedenfalls bis zu einer möglichen Konvalidation desselben durch einen späteren Flächenwidmungsplan – rechtswidrig war (VfSlg. 20.222/2017; VfGH 15.3.2023, V 300/2021; 6.12.2023, V 73/2023). 40

IV. Ergebnis

1.1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, 1. den Flächenwidmungsplan Nr. 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 bzw. 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis 25. Juli 1986, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 154, KG Weichstetten, bezieht, und 2. den Bebauungsplan Nr. 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr. 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. September bis 8. Oktober 1986, soweit er sich auf die Grundstücke 41

Nr. 154/7 und Nr. 154/8, KG Weichstetten, 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. 42

3. Dies konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden. 43

Wien, am 2. Oktober 2024

Die Vizepräsidentin:

Dr. MADNER

Schriftführer:

Dr. Thomas ZAHRL