

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

V 317/2021-12

15. März 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK!

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

in Anwesenheit der Vizepräsidentin
Dr. Verena MADNER

und 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,

Dr. Johannes SCHNIZER und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

als Stimmführer, im Beisein des verfassungsrechtlichen Mitarbeiters

Dr. Matthias SCHARFE, BA

als Schriftführer,

in dem von Amts wegen eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsteiles Nr. 3 Änderung Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 Änderung Nr. 1.05, beide beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016, sowie des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlholz", beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 14. Dezember 2018, kundgemacht vom 17. Dezember 2018 bis 2. Jänner 2019, soweit sich diese Verordnungen auf die Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, beziehen, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung gemäß Art. 139 B-VG zu Recht erkannt:

- I.
 1. Der Flächenwidmungsteil Nr. 3 Änderung Nr. 3.13, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016,
 2. der Örtliche Entwicklungskonzeptteil Nr. 1 Änderung Nr. 1.05, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016, und
 3. der Bebauungsplan Nr. 05 "Mühlholz", beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 14. Dezember 2018, kundgemacht vom 17. Dezember 2018 bis 2. Jänner 2019,werden zur Gänze als gesetzwidrig aufgehoben.
- II. Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aussprüche im Landesgesetzblatt für Oberösterreich verpflichtet.

Entscheidungsgründe

I. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahren

1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl E 4240/2020 eine auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt: 1
- 1.1. Die mitbeteiligte Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18 (alle vormals Teile des Grundstückes Nr. 1284/1), alle KG Jeging, die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Jeging als Bauland "Wohngebiet" ausgewiesen sind. 2
- 1.2. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 1284/13, KG Jeging, das sich östlich des Grundstückes Nr. 1284/18, KG Jeging, befindet und von diesem durch eine fünf Meter breite Gemeindestraße getrennt ist. 3
- 1.3. Die mitbeteiligte Partei beantragte im Dezember 2019 die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau von acht Reihenhäusern mit Carport und zwei Doppelhäusern mit Carport auf den Grundstücken Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging. 4
- 1.4. Mit Bescheid vom 19. Mai 2020 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Jeging die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen. 5
- 1.5. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Dieses wies die Beschwerde mit Erkenntnis vom 1. Oktober 2020 ab und führte im Wesentlichen aus: 6
- 1.5.1. Der Beschwerdeführer habe die Einwendung erhoben, dass durch die dichte Verbauung der Baugrundstücke und die damit einhergehende Wohnnutzung ein erheblicher Lärm – etwa durch Zu- und Abfahrtsverkehr – zu erwarten sei. Durch die zu erwartenden massiven Lärmimmissionen werde er in seiner Gesundheit erheblich belastet werden. Darüber hinaus habe es die belangte Behörde unterlassen, ein lärmtechnisches Gutachten einzuholen. Weiters sei die Aufschließungsstraße nicht geeignet, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen, wobei ihm durch 7

die beengten Straßenverhältnisse erhebliche Nachteile entstünden. Sowohl der dem Bauvorhaben zugrunde liegende Flächenwidmungs- als auch der Bebauungsplan seien rechtswidrig. Es fehle eine sachliche Begründung für die Umwidmung der vorliegenden Grundstücke von Grünland in Bauland und eine Abstimmung mit der tatsächlich gegebenen Nutzung. Die "flächensparende" Bebauung widerspreche der Zielsetzung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung und dem wirksamen Umweltschutz.

1.5.2. Der Beschwerdeführer sei Nachbar iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: Oö. BauO 1994), weshalb ihm Parteistellung im Baubewilligungsverfahren der mitbeteiligten Partei zukomme. Er habe im Baubewilligungsverfahren jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Straßen nicht ändern würden. Seine diesbezügliche Einwendung sei daher unzulässig. 8

1.5.3. Das projektierte Bauvorhaben stelle seiner Widmung entsprechend darauf ab, Wohngebäude zu errichten, die dem dauernden Wohnbedarf dienen würden. Immissionen, die sich im Rahmen des in der Widmungskategorie üblichen Ausmaß halten würden, seien von den Nachbarn hinzunehmen, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstünden. Solche lägen hier nicht vor. 9

1.5.4. Es hätten sich auch keine verfassungsrechtlichen Bedenken hinsichtlich des Flächenwidmungsteiles Nr. 3 Änderung Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 Änderung Nr. 1.05 der Gemeinde Jeging ergeben, mit dem 2016 auch die Baugrundstücke umgewidmet worden seien. Es erscheine aus raumordnungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht bedenklich, dass ein bestehendes Wohngebiet ("Mühlholz Siedlung") in unmittelbarer Nähe zum Ortskern durch neue Bauparzellen erweitert werde. Die Oberösterreichische Landesregierung habe im raumordnungsrechtlichen Verfahren festgehalten, dass durch die Umwidmung der Gemeindehauptstandort gestärkt werde. Der Gemeinderat habe sich im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Stellungnahmen auseinandergesetzt, wobei der Beschwerdeführer selbst keine Stellungnahme abgegeben habe. Die Oberösterreichische Landesregierung habe im Rahmen ihrer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zudem bestätigt, dass die Verordnungsprüfung keine Gesetzeswidrigkeiten ergeben habe. 10

1.5.5. Ebenso wenig hätten sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich verfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Erlassung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlholz" ergeben. Die Gründe bzw. Interessen zur Erlassung der Bebauungsbeschränkungen für u.a. die Baugrundstücke seien durch den beigezogenen Ortsplaner raumordnungsfachlich dargestellt worden, und auf dieser Basis sei vom Gemeinderat das Ordnungsverfahren eingeleitet worden. Auf die im Rahmen des Anhörungsverfahrens eingelangten Einwendungen – darunter auch die des Beschwerdeführers – sei vom Ortsplaner und Gemeinderat ausreichend Bedacht genommen worden. Die Ordnungsprüfung der Oberösterreichischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde habe keine Gesetzeswidrigkeiten ergeben. 11

2. Bei der Behandlung der gegen diese Entscheidung gerichteten Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsteiles Nr. 3 Änderung Nr. 3.13 (in der Folge: Änderung des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 Änderung Nr. 1.05 (in der Folge: Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05), beide beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016, sowie des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlholz", beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 14. Dezember 2018, kundgemacht vom 17. Dezember 2018 bis 2. Jänner 2019, soweit sich diese Ordnungen auf die Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, beziehen, entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher am 6. Dezember 2021 beschlossen, diese Ordnungsbestimmungen von Amts wegen auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen. 12

3. Der Verfassungsgerichtshof legte seine Bedenken, die ihn zur Einleitung des Ordnungsprüfungsverfahrens bestimmt haben, in seinem Prüfungsbeschluss wie folgt dar: 13

"1. Bei Behandlung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsteiles Nr. 3 Änderung Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 Änderung Nr. 1.05, beide beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016, soweit sie sich auf die im Anlassverfahren präjudiziellen Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, beziehen, sowie des Bebauungsplanes Nr. 05 'Mühlholz', beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 14. Dezember 2018, kundgemacht

vom 17. Dezember 2018 bis 2. Jänner 2019, soweit er sich auf die im Anlassverfahren präjudiziellen Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, bezieht, entstanden.

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 angewendet hat und dass auch der Verfassungsgerichtshof diese Bestimmungen bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte.

3. Der Verfassungsgerichtshof hegt folgende Bedenken:

3.1. Der Gemeinderat der Gemeinde Jeging beschloss am 11. Dezember 2015 den Flächenwidmungsteil sowie den Örtlichen Entwicklungskonzeptteil für Grundstück Nr. 1284/1, KG Jeging (nunmehr u.a. Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18) zu ändern. Teile des Grundstückes Nr. 1284/1, KG Jeging, sollten im Flächenwidmungsteil von 'Landwirtschaftlicher Fläche' in 'Wohngebiet', 'Verkehrsfläche' sowie 'Sondernutzung im Grünland – TB1 = Tiefbehälter für Ortswasserleitung' umgewidmet werden. Um diese Umwidmung zu ermöglichen, sollten diese Flächen im Örtlichen Entwicklungskonzeptteil nicht mehr mit 'Landwirtschaftlicher Vorrangzone', sondern mit der vorrangigen Entwicklungsrichtung 'Wohnfunktion', 'Verkehrsfläche' bzw. 'Sondernutzung Grünland = TB1 Tiefbehälter für Ortswasserleitung' ausgewiesen werden.

3.2. Für das Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsteiles und Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles gelten gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und § 34 leg. cit.

3.3. Mit Verständigung vom 11. Dezember 2015 wurden die in § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 genannten öffentlichen Körperschaften und Stellen sowie die Grundstückseigentümerin über die Beschlussfassung über den Planentwurf informiert. Der Planentwurf wurde ihnen mit dem Ersuchen übermittelt, binnen acht Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Diese Verständigung wurde am 12. Dezember 2015 kundgemacht und an der Amtstafel der Gemeinde Jeging mit der Information angeschlagen, dass die Planentwürfe vom 12. Dezember 2015 bis 8. Februar 2016 beim Gemeindeamt während den Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht aufliegen würden.

3.4. Die Kundmachung enthielt zwar einen Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Auflagefrist, jedoch entgegen dem klaren Wortlaut von § 36 Abs. 4 erster Satz iVm § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 keinen Hinweis auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen. Auch die Ausnahmebestimmung des § 36 Abs. 4 letzter Satz Oö. ROG 1994 kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da die von der Planänderung Betroffenen vor Beschlussfassung der in Rede stehenden Änderungen nicht verständigt oder angehört wurden.

3.5. Der Verfassungsgerichtshof hegt daher das Bedenken, dass die Verfahrensvorschriften nach § 36 Abs. 4 erster Satz iVm § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 nicht eingehalten wurden:

3.5.1. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist es Sinn und Zweck jeder Auflage eines Planentwurfes und einer Verständigung darüber, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen einzuräumen, ihnen also ein Mitspracherecht zu gewähren (vgl. VfSlg. 12.401/1990). Der Verfassungsgerichtshof hat zwar in seiner Judikatur ausgesprochen, dass kleinere Verstöße gegen Formvorschriften bei der Auflage von Entwürfen und der Verständigung darüber dann noch keine Gesetzeswidrigkeit des Zustandekommens des Planes bewirken, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindeglieder über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt wird (vgl. etwa VfSlg. 8463/1978, 9150/1981 und 10.208/1984). Wenn aber eine derartige Beeinträchtigung eintritt, dann hat der ihr zugrundeliegende Verstoß gegen Verfahrensvorschriften die Gesetzeswidrigkeit der Verordnung zur Folge (vgl. VfSlg. 12.785/1991, 19.956/2015).

3.5.2. Da mit der Kundmachung vom 12. Dezember 2015 über die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsteiles und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles nicht auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen und Einwendungen während der Auflagefrist hingewiesen wurde, dürften die Änderung des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05, soweit sie sich auf die Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, beziehen, gesetzwidrig sein.

3.5.3. Gemäß § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 dürfen Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan, also dem Flächenwidmungsteil und dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept) (§ 18 Abs. 1 Oö. ROG 1994), nicht widersprechen. Erweisen sich die Änderung des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 als gesetzwidrig, so dürfte dies auch dazu führen, dass der darauf aufbauende Bebauungsplan Nr. 05 'Mühlholz', soweit er sich auf die Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, bezieht, gesetzwidrig ist (vgl. VfSlg. 20.357/2019)."

4. Im Rahmen des vom Verfassungsgerichtshof eingeleiteten Vorverfahrens erstattete die Oberösterreichische Landesregierung eine Äußerung, in der sie ausführt, dass die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes nicht geteilt würden. Der in § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994 vorgesehene Hinweis an der Amtstafel scheine nicht unterblieben zu sein, sondern es sei allenfalls bloß eine unübersichtliche Textierung verwendet worden. Im Verfahrensakt liege ein mit "Verständigung" sowie "öffentliche Kundmachung und Aufforderung zur Stellungnahme" betiteltes Dokument vor, das zudem einen ausdrücklichen Hinweis auf § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994

14

enthalte. Damit entspreche die Kundmachung, die bereits in der Überschrift explizit zur Stellungnahme auffordere und die zugrunde liegende Norm zitiere, sehr wohl den Anforderungen des § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994, sodass nicht einmal ein kleiner Formverstoß gegeben sei. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern durch die erfolgte Verständigung die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen beeinträchtigt worden wäre. In weiterer Folge sei auch der auf der Änderung des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 aufbauende Bebauungsplan Nr. 05 "Mühlholz", soweit er sich auf die Grundstücke Nr. 1284/22, 1284/21, 1284/19 und 1284/18, alle KG Jeging, beziehe, nicht gesetzwidrig.

5. Der Bürgermeister der Gemeinde Jeging brachte ebenfalls eine Äußerung ein, in der er wie die Oberösterreichische Landesregierung vorbringt, dass die Verständigung den Anforderungen des § 36 Abs. 4 erster Satz iVm § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 entspreche und die Verfahrensvorschriften eingehalten worden seien.

16

II. Rechtslage

Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. 114/1993 idF LGBl. 69/2015, wie sie zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsteiles, der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles sowie der Erlassung des Bebauungsplanes in Kraft waren, lauteten bzw. lauten auszugsweise:

17

"§ 18

Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept

(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 zehn Jahren, der Flächenwidmungsteil auf einen solchen von fünf Jahren auszulegen. [...]

[...]

§ 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 und - ohne Auswirkung auf die Kundmachung - im Internet unter der Adresse der Gemeinde mit der Aufforderung kundzumachen, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb einer angemessen 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. Eine Verständigung kann unterbleiben, wenn die Änderung generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhalts in den schriftlichen Ergänzungen von Bebauungsplänen betrifft. 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. [...]

§ 34

Aufsichtsverfahren und Kundmachung

(1) Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, eine Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz), so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan ist der Landesregierung vor Kundmachung des Beschlusses nur dann zur Genehmigung vorzulegen, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Überörtliche Interessen werden dann besonders berührt, wenn dies der Gemeinde von der Landesregierung anlässlich ihrer Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 2 mitgeteilt wurde.

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

1. Raumordnungszielen und -grundsätzen einschließlich den aus der Seveso III-Richtlinie erwachsenden Pflichten oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder

2. einem Raumordnungsprogramm oder einer Verordnung gemäß § 11 Abs. 6 oder

3. – soweit nur der Flächenwidmungsteil (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 1) betroffen ist – dem örtlichen Entwicklungskonzept (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 2) oder

4. sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Baulandanforderungen gemäß § 21 und den Verfahrensbestimmungen, widerspricht oder

5. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde.

(3) 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.

(4) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn

1. der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der nötigen Unterlagen (Abs. 1) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird oder

2. der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach Einlangen ihrer Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen kein das Verfahren abschließender Bescheid zugestellt wird.

(5) Nach Einlangen des genehmigten Plans bei der Gemeinde oder nach Fristablauf ist der Plan kundzumachen. Bei Versagung der Genehmigung hat eine Kundmachung des Planes zu unterbleiben. Drei Ausfertigungen des kundgemachten Planes sind dem Amt der Landesregierung vorzulegen.

[...]

§ 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 Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, 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 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. Der Beschluss und das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 können 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. In diesem Fall obliegt die Vorbereitung eines beschlussreifen Planes für die Behandlung im Gemeinderat der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister. Über diese vorbereitenden Maßnahmen sind die Mitglieder des Gemeinderats unverzüglich zu informieren. Das Planauflageverfahren 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; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein."

III. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Verfahrens

Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was an der Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Bestimmungen zweifeln ließe. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich das Verordnungsprüfungsverfahren insgesamt als zulässig. 18

2. In der Sache

2.1. Das Verordnungsprüfungsverfahren hat nichts ergeben, was die im Prüfungsbeschluss geäußerten Bedenken des Verfassungsgerichtshofes gegen die Gesetzmäßigkeit der in Rede stehenden Verordnungen zerstreut hätte. 19

2.2. Die Kundmachung über die beabsichtigte Planänderung enthielt entgegen dem klaren Wortlaut von § 36 Abs. 4 erster Satz iVm § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 keinen Hinweis auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist. Wenn sowohl die Oberösterreichische Landesregierung als auch der Bürgermeister der Gemeinde Jeging vorbringen, dass sich dies bereits aus der Überschrift "Aufforderung zur Stellungnahme" sowie durch die Zitierung des § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994 ergebe, ist dem entgegenzuhalten, dass sich nach dem Wortlaut der Kundmachung die besagte Aufforderung zur Stellungnahme nur an die in "§ 33 Abs. 1 Oö. ROG 1994" genannten öffentlichen Stellen und Körperschaften richtet ("*Gemäß § 33 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 i.d.g.F. wird der Planentwurf der Oö. Landesregierung und den sonstigen in § 33 Abs. 1 des Oö. ROG 1994 öffentlichen Körperschaften und Stellen mit dem Ersuchen übermittelt, bis längstens 08. Februar 2016 eine Stellungnahme abzugeben. Diese Frist wird nicht erstreckt.*"), während iSd § 33 Abs. 3 Oö. ROG 1994 lediglich allgemein auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen beim Gemeindeamt während der Amtsstunden hingewiesen wurde. 20

2.3. Nach der Aktenlage erfolgte vor der Beschlussfassung der Änderungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles 21

Nr. 1.05 auch keine nachweisliche Verständigung oder Anhörung der von der Planänderung betroffenen Grundstücksnachbarn, weswegen § 36 Abs. 4 letzter Satz Oö. ROG 1994 nicht zum Tragen kommt.

2.4. Durch das Fehlen eines Hinweises auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist wurde somit die Verfahrensvorschrift nach § 36 Abs. 4 erster Satz iVm § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 verletzt, die dazu dient, den Bürgern die Möglichkeit ihrer Beteiligung am Verordnungserlassungsverfahren deutlich vor Augen zu führen. Eine Verletzung dieser Vorschrift ist kein bloß "kleinerer Verstoß gegen Formvorschriften" im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 19.344/2011 mwN), sondern ein erheblicher Verfahrensmangel (vgl. VfSlg. 9358/1982, 12.785/1991, 13.783/1994). 22

Daran vermag auch die nach der Beschlussfassung erfolgte Verständigung der betroffenen Grundstücksnachbarn von den Änderungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 vom 11. April 2016 nichts zu ändern; dies ganz abgesehen davon, dass diese Verständigung den falschen Hinweis enthält, dass die Gemeinde erst vor der Beschlussfassung stehe. 23

Die angefochtenen Änderungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 sind daher in einem gesetzwidrigen Verfahren zustande gekommen. Diese Gesetzwidrigkeit beschränkt sich nicht auf die in Prüfung genommenen präjudiziellen Verordnungsstellen, sondern erfasst jeweils die gesamte Verordnung (VfSlg. 8213/1977, 13.707/1994). Der Verfassungsgerichtshof sieht sich daher veranlasst, die Änderungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben. 24

2.5. Gemäß § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 dürfen Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan, also dem Flächenwidmungsteil und dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept) (§ 18 Abs. 1 Oö. ROG 1994), nicht widersprechen. Der auf der Änderung des Flächenwidmungsplanteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 aufbauende Bebauungsplan Nr. 05 "Mühlholz" ist sohin ebenfalls gesetzwidrig (vgl. VfSlg. 20.357/2019). 25

Der Verfassungsgerichtshof hat gemäß Art. 139 Abs. 3 Z 1 B-VG die ganze Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben, wenn er zu der Auffassung gelangt, dass diese der gesetzlichen Grundlage entbehrt und die Aufhebung der ganzen Verordnung offensichtlich den rechtlichen Interessen der Partei nicht zuwiderläuft (vgl. VfSlg. 18.331/2007). Da die Änderungen des Flächenwidmungsteiles Nr. 3.13 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1.05 zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben sind und sohin der Bebauungsplan Nr. 05 "Mühlholz" in seiner Gesamtheit der gesetzlichen Grundlage entbehrt, ist dieser ebenfalls zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben. 26

IV. Ergebnis

1. Der Flächenwidmungsteil Nr. 3 Änderung Nr. 3.13 und der Örtliche Entwicklungskonzeptteil Nr. 1 Änderung Nr. 1.05, beide beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 12. Februar 2016, aufsichtsbehördlich bewilligt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. Mai 2016, kundgemacht vom 6. bis 21. Juni 2016, sowie der Bebauungsplan Nr. 05 "Mühlholz", beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging am 14. Dezember 2018, kundgemacht vom 17. Dezember 2018 bis 2. Jänner 2019, sind daher zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben. 27

2. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebungen erfließt aus Art. 139 Abs. 5 erster Satz B-VG und § 59 Abs. 2 VfGG iVm § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b Oö. Verlautbarungsgesetz 2015. 28

3. Diese Entscheidung konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden. 29

Wien, am 15. März 2022

Der Präsident:

DDr. GRABENWARTER

Schriftführer:

Dr. SCHARFE, BA