

Campingplatz in Hinterstoder: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legt Verfassungsgerichtshof neue Flächenwidmung zur Prüfung vor

Zur Vorgeschichte¹⁾:

Der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder erteilte einer Projektgesellschaft (mit diversen Auflagen) die Bewilligung zur Errichtung eines Campingplatzes mit ganzjährigem Restaurantbetrieb - das Projekt soll zwei Gebäude sowie 85 Stellplätze für Wohnmobile und Caravans samt Wiesenbereiche für Zeltplätze und 55 KFZ-Abstellplätze umfassen. Gegen den Baubewilligungsbescheid brachte ein Nachbar Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht (LVwG) ein, welche im ersten Rechtsgang als unbegründet abgewiesen wurde. Diese Entscheidung wurde in der Folge mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) vom 6. Dezember 2023, [E 3500/2022](#) aufgehoben, weil mit Erkenntnis des VfGH vom gleichen Tag, [V 73-75/2023](#), die für die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts maßgeblichen Verordnungen (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan sowie Bebauungsplan) aufgehoben wurden.

Das LVwG hatte daher neuerlich über die Beschwerde des Nachbarn gegen den Bescheid des Bürgermeisters, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, zu entscheiden und kam zum Ergebnis, dass die Beschwerde dennoch als unbegründet abzuweisen sei. Aufgrund der Entscheidung des VfGH habe für das verfahrensgegenständliche Baugrundstück (anders als im ersten Rechtsgang) weder ein rechtswirksamer Flächenwidmungsplan noch ein Bebauungsplan gegolten. Das LVwG vertrat dazu mit Verweis auf bisherige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) zur Rechtslage in Oberösterreich die Ansicht, dass das gegenständliche Bauvorhaben auf dem derzeit vorhandenen „weißen Fleck“ deshalb zulässig sei, weil eine fehlende Widmung der Erteilung einer Baubewilligung gerade nicht entgegenstehe. Der VwGH habe zudem klargestellt, dass in einem solchen Fall die Aufhebung einer angefochtenen Baubewilligung

¹ Siehe zu diesem Verfahren die Medienmitteilungen des LVwG OÖ [vom 22.11.2022](#) und [vom 23. Mai 2024](#).

und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Baubehörde bis zur neuerlichen Erlassung eines Flächenwidmungsplanes nicht in Betracht komme.

Mit Erkenntnis vom 11. März 2025, [E 3207/2024](#), wurde diese Entscheidung aufgrund einer Beschwerde des Nachbarn an den VfGH wegen Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz im Wesentlichen mit der Begründung aufgehoben, dass sich die Sach- und Rechtslage gegenüber dem aufhebenden Erkenntnis des VfGH vom 6. Dezember 2023 (E 3500/2022) nicht geändert habe. Das LVwG hätte angesichts der zuvor bestehenden Grünlandwidmung in einer Konstellation wie der vorliegenden nicht ohne Weiteres davon ausgehen dürfen, dass jedwede Bebauung im Sinne des aufgehobenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes jedenfalls zulässig sei, obwohl die die konkrete Bebauung ermöglichende Sonderwidmung vom VfGH aus Anlass dieses Falles aufgehoben worden sei. Woran sich das LVwG ohne neuerliche Flächenwidmung konkret orientieren sollte, sprach der VfGH nicht aus.

Das LVwG hat daher neuerlich über die Beschwerde des Nachbarn gegen den Bescheid des Bürgermeisters, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, zu entscheiden.

Zum gegenständlichen Verordnungsprüfungsantrag an den VfGH:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder hat inzwischen neue Verordnungen (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) für das verfahrensgegenständliche Grundstück beschlossen, die bereits rechtswirksam sind. Damit ist das verfahrensgegenständliche Grundstück kein „weißer Fleck“ mehr, sondern erneut als Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb mit teilweise überlagerter Schutz- oder Pufferzone im Bauland ausgewiesen.

Damit stellt sich als zentrale Frage, ob die neuerlichen Verordnungen den gesetzlichen Grundlagen entsprechen.

Der VfGH hatte mit der Entscheidung vom 6. Dezember 2023 (V 73-75/2023) die frühere Sonderwidmung mit der Begründung aufgehoben, dass es an der dafür erforderlichen Grundlagenforschung und Interessenabwägung gefehlt habe, sodass schon deshalb eine sachliche Auseinandersetzung mit der Erweiterung der Widmung „Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet“

unterbleiben konnte. Selbst wenn man nunmehr davon ausgeht, dass eine ausreichende Grundlagenforschung und Interessensabwägung erfolgt sei, bleibt die Frage nach der Zulässigkeit des vom VfGH im Zusammenhang mit der Sonderwidmung thematisierten Siedlungssplitters offen, insbesondere im Hinblick auf die im Oö. Raumordnungsgesetz (Oö. ROG) normierten Raumordnungsziele der Vermeidung von Zersiedelung und des umfassenden Schutzes der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen.

Die abschließende Prüfung der Gesetzmäßigkeit der neuerlichen Verordnungen kommt ausschließlich dem VfGH zu. Das LVwG sieht sich daher zur Herstellung größtmöglicher Rechtssicherheit aufgrund dieser Überlegungen sowie gerade auch im Hinblick auf die Vorgeschichte für die künftige Entscheidung über die Beschwerde des Nachbarn gegen die Baubewilligung veranlasst, den VfGH vorab zur Prüfung der gegenständlichen Flächenwidmung anzurufen.

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

medienstelle@lvwg-ooe.gv.at

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur. Informationen zum Datenschutz finden sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung.