



# Exposé des Dissertationsvorhabens

Arbeitstitel des Dissertationsvorhabens

„Die verflixte Widmung

Berücksichtigungsprinzip und Raumordnung“

Verfasser

Mag. iur. Anton Neulinger

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree  
of

Doktor der Rechtswissenschaften (Dr.iur.)

Wien, im Jänner 2018

Studienkennzahl lt. Studienblatt /  
degree programme code as it appears on the  
student record sheet:

A 783 101

Dissertationsgebiet lt. Studienblatt /  
field of study as it appears on the student re-  
cord sheet:

Rechtswissenschaften

Betreut von / Supervisor:

Univ.-Prof. Dr. Christian Piska

## 1. Problemstellung

- 1 Das Rechtsgebiet des Raumordnungs- oder Raumplanungsrechts ist vergleichsweise jung. Es existiert seit 1954, als der Verfassungsgerichtshof<sup>1</sup> das Kompetenzfeststellungserkenntnis VfSlg 2674/1954<sup>2</sup> erließ. Erst seit damals ist klar, dass das Land für die Erlassung eines „Raumordnungsgesetzes“ zuständig ist.
- 2 Seit dem sogenannten Perchtoldsdorf-Erkenntnis<sup>3</sup> sind etwa 40 Jahre vergangen, seit der Aufhebung des § 1 Bauordnung für Wien samt einiger Flächenwidmungs- und Bebauungspläne durch VfSlg 14.041/1995<sup>4</sup> mehr als zwanzig Jahre und seit der Aufhebung des Salzburger Vertragsraumordnung durch VfSlg 15.625/1999 etwa zwanzig Jahre. Die raumordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder haben sich massiv, jene des Bundes weniger stark verändert.
- 3 Dennoch prüft der VfGH die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wie seit 40 Jahren: Es sei regelmäßig nicht möglich, schon auf der *Gesetzesstufe* im Einzelnen festzulegen, für welche Gebiete die gesetzlich vorgesehenen Widmungen gelten sollen. Maßgebliches Kriterium für die Beantwortung der Frage, ob das Gesetz nicht bloß eine formalgesetzliche Delegation, sondern eine hinreichende materiell-rechtliche Determinierung der darauf zu gründenden Verordnung enthält, sei die Möglichkeit der Überprüfung der inhaltlichen Gesetzmäßigkeit einer im Verordnungsweg getroffenen Regelung.<sup>5</sup> Sofern aber das Gesetz die vom Ordnungsgeber zu erlassenden Planungsnormen deren Wesen nach nur final, das heißt im Hinblick auf bestimmte zu erreichende Planungsziele, determinieren kann, komme den Vorschriften des Gesetzes über die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen besondere Bedeutung zu.
- 4 Je differenzierter sich einzelne Regelungen des Raumordnungsrechts darstellen und je stärker die Eingriffsintensität eines Flächenwidmungsplanes ist desto weniger dürfte die finale Programmierung und die Berufung auf allgemeine Raumplanungsziele ausreichen.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> In weiterer Folge kurz: VfGH.

<sup>2</sup> VfGH 23.6.1954, K II – 2/54 = VfSlg 2674/1954.

<sup>3</sup> Vgl VfSlg 8280/1978 sogenanntes „Perchtoldsdorf-Erkenntnis“, vgl hierzu auch Auer, Die Änderung des Flächenwidmungsplans (1998), 19.

<sup>4</sup> VfGH 2.3.1995 G289/94ua; V5/95ua, = VfSlg 14.041/1995.

<sup>5</sup> Vgl Vfslg 1932/1950, 4644/1964.

<sup>6</sup> Vgl VfSlg 17.057/2003.

- 5 Der VfGH hat in den letzten Jahrzehnten mit der *Gesichtspunktetheorie*, dem *Berücksichtigungsprinzip* und der *Rücksichtnahmepflicht* Rechtsfiguren begründet, um die seit jeher höchst umstrittene Kompetenzfrage der Querschnittsmaterie „Raumordnung“ mehr oder weniger sachgerecht zu lösen. Die Länder haben im Bereich des Raumordnungsrechts höchst unterschiedliche Lösungsansätze gewählt, die Rechtsprechung des VfGH umzusetzen. Niederösterreich hat den Weg gewählt, die Raumordnungsziele sehr genau zu definieren. Das Land hat so gut wie alles normiert, was klar in seine Kompetenz fällt, lässt jedoch Bundeskompetenzen in seinen raumordnungsrechtlichen Vorschriften beinahe unerwähnt. Wien setzt seine schon seit 1930 gefahrene Strategie, die raumordnungsrechtlichen Vorschriften in nur wenigen Bestimmungen der Bauordnung für Wien zu regeln, fort. Vorarlberg hat demgegenüber den Weg gewählt, auch Bundeskompetenzen im Raumordnungsgesetz mit zu berücksichtigen und diese auch ausdrücklich erwähnt.
- 6 Die meisten Bundesländer kennen mittlerweile wieder Vorschriften über die Vertragsraumordnung. Auch der VfGH hat schon erste Entscheidungen getroffen, die Frage der kompetenzrechtlichen Zulässigkeit dieses Instituts ist jedoch nach wie vor nicht abschließend beantwortet. Klar dürfte nur sein, dass das Sbg ROG 2009 kein System zwingender Verknüpfungen privatwirtschaftlicher mit hoheitlichen Maßnahmen enthält. Am Beispiel des Raumordnungsrechts zeigt sich so deutlich wie in kaum einem anderen Rechtsgebiet, dass Österreich ein Bundesstaat ist.
- 7 Alle raumordnungsrechtlichen Vorschriften haben gemeinsam, dass sie in einer auf einem konkreten Grundstück bestehenden Widmung kulminieren, die die Bebaubarkeit mehr oder weniger einschränken. Abhängig davon, auf welche Weise Gesetz- und Verordnungsgeber die einschlägigen unions-, bundes- und landes- und gemeinderechtlichen Vorschriften umgesetzt haben, erweisen sich die jeweiligen Widmungen als mehr oder weniger anfechtungsfest oder – auf den Punkt gebracht – verflücht.

## **2. Zielsetzung und Methoden**

- 8 Ziel der Arbeit ist es,
- mit Hilfe der Versteinerungstheorie als historischer Auslegungsmethode der Kompetenzbestimmungen des Bundes-Verfassungsgesetzes
  - mittels unionsrechtlicher Interpretationsmethoden zu klären,

- unter Berücksichtigung der in den letzten Jahrzehnten ergangenen Rsp des VfGH

zu klären

- ob es mittlerweile die verfassungsrechtliche Verpflichtung gibt, raumordnungsrechtliche Vorschriften zu erlassen und gegebenenfalls worin der Kern dieser Verpflichtung besteht,
  - was die wichtigsten kompetenzrechtlichen Schranken bei der Erlassung von raumordnungsrechtlichen Regeln sind;
  - wie verflocht die einzelnen Bau- und Grünlandwidmungen in Wien und Niederösterreich sind, wobei die Widmungsart Bauland-Agrargebiet als negatives Beispiel für die unnötige Zersplitterung von Baulandwidmungen besonders untersucht werden soll;
  - welche unionsrechtlichen Schranken bei der Vollziehung der wichtigsten Bau- und Grünlandwidmungen in Wien und Niederösterreich zu beachten sind,
  - ob die Bestimmungen über die Vertragsraumordnung verfassungs- bzw. unionsrechtlich zulässig sind.
- 9 Zudem soll am Beispiel einiger Wiener Plandokumente<sup>7</sup> aufgezeigt werden, wie problematisch das Fehlen von raumordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere zur Gebäudehöhe, sein kann.

### 3. Stand der Forschung

- 10 Zwar existieren zur Bauordnung für Wien<sup>8</sup> und zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014<sup>9</sup> Kommentare. Die kompetenzrechtlichen Probleme werden dort jedoch nur angeschnitten und beschränken sich auf die Wiedergabe von Entscheidungen des VfGH und VwGH. Das Unionsrecht bleibt größtenteils unerwähnt. Interessante kompetenzrechtlichen Fragen wie etwa zum Verhältnis zwischen Raumordnung, Art 14b B-VG und Beihilfe- und Vergaberecht werden gar nicht erst aufgeworfen, obwohl sie wegen diverser Hochhausprojekte gerade in Wien von größter Aktualität sind. Besonders ist an dieser Stelle das jüngst von

---

<sup>7</sup> PD 8162, 7.4.2017 (*Salmansdorf- Neustift, Obersievering*); PD 7984, 1.6.2017 (*Hochhaus Heumarkt*); PD 7481, 27.4.2007 (*Design Tower*).

<sup>8</sup> Gesetz vom 25.11.1929, LGBl 11/1930, Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien) idF LGBl 27/2016.

<sup>9</sup> LGBl 3/2015 idF LGBl 65/2017.

Weiser<sup>10</sup> vorgelegte Werk über die Berücksichtigung im Bundesstaat. Ihre Ergebnisse sollen mit der vorliegenden Arbeit für den Rechtsbereich der Raumordnung teils fortentwickelt teils in Frage gestellt werden.

#### **4. Vorläufiges Inhaltsverzeichnis**

##### **1. Das Raumordnungsrecht im Spannungsfeld der Kompetenzverteilung**

##### **2. Die Kompetenzverteilung und ihre Auslegungsmethoden**

(a) Zur Versteinerungstheorie als Auslegungsmethode

(i) Beginn: Das Erkenntnis VfSlg 1477/1932

(ii) Ausflug zur Wesenstheorie: VfSlg 2192/1951

(iii) Hat das Wesenserkenntnis heute noch Bedeutung?

(iv) Rückkehr zur Versteinerungstheorie

(b) Zur Gesichtspunktetheorie

(c) Zum Berücksichtigungsprinzip

(i) Ausgangspunkt: Abgrenzung von Forstwesen (Bund) und Jagd (Land)

(ii) Zum Berücksichtigungsprinzip im Bereich der Raumordnung

(d) Rücksichtnahmepflicht:

(i) VfSlg 8831/1980 und VfSlg 10.292/1984

(ii) Zur Abgrenzung von Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen (Bund) und Naturschutz (Land)

(iii) Zur Abgrenzung von Wasserrecht (Bund) sowie Bau- und Raumordnungsrecht (Land): VfSlg 13.234/1992

(iv) Art 10 Abs 1 Z 6 B-VG und die normative Kraft des Faktischen; Zu den Kompetenzen öffentliches Auftragswesen (Bund bzw. Bund/Land) bzw. des Volkswohnungswesens und des Zivilrechtswesens (Bund) und Raumordnung (Land)

---

<sup>10</sup> Weiser, Berücksichtigung im Bundesstaat (2017).

(v) Raumordnung und Zivilrecht: Zum Kompetenzfeststellungserkenntnis VfSlg 13.322/1992

(e) Zur intrasystematischen Fortentwicklung der Kompetenzverteilung

(f) Das Problem der „verfassungskonformen“ Interpretation

(g) Zwischenergebnis und eigene Ansicht

(h) Neue Herausforderungen bei der Auslegung

### **3. Kompetenzverteilung und Unionsrecht**

#### **4. Die Ziele der Raumordnung in Wien**

#### **5. Die Ziele der Raumordnung in Niederösterreich**

#### **6. Die Ziele der Raumplanung in Vorarlberg**

#### **7. Zum Inhalt der Flächenwidmungspläne in Wien und Niederösterreich**

#### **8. Die „verflichten Widmungen“ des Baulandes**

(a) Zur Widmung „förderbarer Wohnbau“

(b) Zum Gartensiedlungsgebiet nach der Bauordnung für Wien

(c) Zu den gemischten Baugebieten nach der Bauordnung für Wien

(d) Zu den Seveso-III-Gebieten und der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie und ihrer Umsetzung in Wien und Niederösterreich

(e) Zu den Betriebsgebieten nach dem NÖ ROG

(f) Zu den Industriegebieten nach dem NÖ ROG

(g) Zu den Widmungen Wohngebiet und Kerngebiet

(h) Zu den Agrargebieten nach § 16 Abs 1 Z 5 NÖ ROG 2014

(i) Was darf im Bauland-Agrargebiet gebaut werden?

(ii) Ist die Beschränkung der Bebaubarkeit im Bauland-Agrargebiet auf vier Wohneinheiten je Grundstück verfassungsrechtlich zulässig?

(iii) Zur sonstigen Rsp des VfGH zum Bauland-Agrargebiet nach dem NÖ ROG

- (iv) Zur Rsp des VwGH in Sachen Bauland-Agrargebiet nach dem NÖ ROG
- (v) Zur Bestimmung des § 16 Abs 5 zweiter Satz NÖ ROG 2014, die sogenannten „Hintausbe-  
reiche“
- (vi) Weitere Beschränkungen der Bebaubarkeit im Bauland-Agrargebiet
- (i) Zu den Sondergebieten nach der BO und dem NÖ ROG

## **9. Die verflixte Vertragsraumordnung**

- (a) Zum bisherigen Stand der Rechtsprechung
- (b) Zum Stand der Lehre
- (c) Vertragsraumordnung und Vergaberecht
- (d) § 1a BO und das Heumarktprojekt

## **10. Das verflixte Grünland**

- (a) Zur Ansicht von Pallitsch/Pallitsch/Kleewein
- (b) Zur Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs
- (c) Zur Rechtsansicht von Hauer/Zaussinger
- (d) Zur Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs nach aufgehobenen Grünlandwidmungen
- (i) Interpretation des Verfassungsgerichtshofs nicht verfassungskonform
- (ii) Normbedenken zu § 20 Abs 1 NÖ ROG 2014
- (e) Bedarf Grünland in Wien oder Oberösterreich eines eigenen Widmungsaktes?

## **11. Zu konsenslosen Bauten und ihrer nachträglichen Bewilligung im Grünland**

- (a) Zur Widmungsart der Z 4 „Erhaltenswerte Gebäude“
- (b) Normbedenken hinsichtlich der lit a und c der Z 4

## **12. Die verflixte Sanierung konsenslos errichteter Bauten**

## **13. Die verflixten Höhenvorschriften in Wien und Niederösterreich**

## **14. Zur Raumordnungskompetenz des Bundes**

## **15. Exkurs: Raumordnung und Eigentum**

## **16. Abschließende Thesen**

## **5. Zeit- und Arbeitsplan**

- Winter 2018: Anrechnung der nach dem alten Studienplan absolvierten Lehrveranstaltungen
- Frühjahr/Sommer 2018: Verfassen und Fertigstellen der Dissertation

## **6. Vorläufiges Literaturverzeichnis**

*Aicher*, Das Eigentum als subjektives Recht (1975)

*Aicher*, Entsprechen die Bestimmungen über die Enteignung, insbesondere nach dem Bundesstraßengesetz, und ihre Praxis dem Grundrechtsschutz (1985)

*Antoniolli/Koja*, Allgemeines Verwaltungsrecht<sup>3</sup> (1996)

*Auer*, Die Änderung des Flächenwidmungsplans (1998)

*Berka*, Flächenwidmungspläne auf dem Prüfstand, JBl 1996, 69ff

*Berl/Forster*, Nachträgliche Rechtsmittel der betroffenen Öffentlichkeit, RdU-UT 2017/8, 26

*Büchele*, Umsetzung des Art 12 der Seveso II-RL zur Flächennutzung, RdU 2003/49, 94ff

*Bußjäger/Schneider*, Raumordnung, Gewerberecht und Einkaufszentren – eine missglückte Regelung, ecolex 1998/5, 442ff

*Bußjäger/Sonntag*, Eisenbahnanlagen und Baurechtskompetenz der Länder, ZfV 2014, 641

*U. Davy*, Zur Bedeutung des bundesstaatlichen Rücksichtnahmegebotes für Normenkonflikte, ÖJZ 1986, 225ff (Teil 1), ÖJZ 1986, 298 (Schluss)

*Deibl*, Rechtswirkungen der Aufhebungen eines Flächenwidmungsplans durch den VfGH, RFG 2016/28, 148

*Eisenberger/Hödl*, Höchstflächenbeschränkung für Einkaufszentren doch nicht verfassungswidrig? *ecolex* 2004/6, 490

*Ennöckl*, Deregulierung, Verfahrensbeschleunigung und Nachbarrechte im gewerblichen Betriebsanlagenrecht (1998)

*Fröhler/Binder*, Bodenordnung und Planungsrecht (1990)

*Fröhler/Oberndorfer*, Österreichisches Raumordnungsrecht II (1986)

*Funk*, Die grundlegenden Ordnungsprobleme im System der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung, *JBl* 1976, 449

*C. Fuchs/Th. Müller*, Kommunale Immobiliengeschäfte am Prüfstand des Vergaberechts, *RFG* 2011/37

*Gamper*, Regeln der Verfassungsinterpretation (2012)

*Geuder*, Baurecht und Civil Rights, *ÖJZ* 1990/9

*Geuder*, Österreichisches Öffentliches Baurecht und Raumordnungsrecht (1996)

*Geuder/Hauer*, Wiener Bauvorschriften<sup>5</sup> (2005)

*Geuder/Fuchs*, Bauordnung für Wien<sup>4</sup> (2016)

*Giese*, Sonderwidmungen im Raumordnungsrecht, *bbl* 2013, 225ff

*Giese*, Die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der Unterbringung von Asylwerbern in Kasernen, *bbl* 2014, 229ff

*Grabenwarter*, Zwingt Straßburg zur Änderung des österreichischen Raumordnungs- und Baurechts? *ZfV* 1992/6

*Grabenwarter*, Europäische Menschenrechtskonvention<sup>5</sup> (2012)

*A. Hauer*, Aktuelle Fragen der Verfahrensbeteiligung, *RdU-UT* 2016/26, 103ff

*W. Hauer*, Immissionsschutz und Baurecht, *ÖGZ* 1972/6

*W. Hauer*, Zur Frage der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren, ÖGZ 1976/24

*W. Hauer*, Zur Problematik der Bauplatzschaffung, ÖGZ 1980/7

*W. Hauer*, Reformatorische Überlegungen zum baurechtlichen Nachbarschutz, JBl 1985/12

*Hauer*, Die Stellung des Nachbarn im Baurecht, ÖGZ 1986/12

*W. Hauer*, Zur „Theorie vom weißen Fleck“, *ecolex* 1995, 58

*W. Hauer*, Die Aufgabenstellung des Verwaltungsgerichtshofs bei der Auslegung der Kompetenzbestimmungen des B-VG, ÖJZ 1998/7, 241ff

*W. Hauer*, Der Nachbar im Baurecht<sup>6</sup> (2008)

*W. Hauer*, Zur Problematik des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung als Verwaltungsbehörde für Ausnahmen nach § 69 der Bauordnung für Wien, ZfV 2009/3, 10

*W. Hauer/Zaussinger*, Niederösterreichisches Baurecht<sup>7</sup> (2006)

*Hecht/Pekar*, Der städtebauliche Vertrag nach der BO für Wien in der Praxis, *immolex* 2016, 74

*Heid/Preslmayr*, Handbuch Vergaberecht<sup>4</sup> (2015)

*Holzer*, Agrar-Raumplanungsrecht (1981)

*Holzinger/Hiesel*, Verfahren vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts I<sup>4</sup> (2015)

*Jabloner*, Die Gesetzesmaterialien als Mittel der historischen Auslegung, Festschrift für Herbert Schambeck (1994), 441ff

*Jaeger/Haslinger*, Beihilferecht, Jahrbuch 2015 (2015)

*Jahnel* in *Bachmann/Baumgartner/Feik/Fuchs/Giese/Jahnel/Lienbacher*, Besonderes Verwaltungsrecht (2016)<sup>11</sup> 518 ff

*Jann/Oberndorfer*, Die Normenkontrolle des Verfassungsgerichtshofes im Bereich der Raumplanung (1995)

*Jantschgi*, Aufhebung eines Flächenwidmungsplans aufgrund Nichtausweisung des angemessenen Schutzabstands, RdU 2008/15, 24

*Kanonier*, Grünlandschutz im Planungsrecht (1994),

*Kanonier*, Legalisierung von Schwarzbauten ÖGZ 1996, 12f

*Kanonier*, Anlass- und projektbezogene Festlegungen im österreichischen Flächenwidmungsplan, Festschrift für Franz Zehetner (2009), 299ff

*Khakzadeh-Leiler/Schmid/Weber*, Interessenabwägung und Abwägungsentscheidung (2014)

*Kienastberger*, Motivenbericht zur 8. Novelle zum NÖ ROG 1976, abrufbar unter: <http://www.landtag-noe.at/service/politik/landtag/landtagsvorlagenxv/gesetzexv/287/287M.pdf>

*Kienastberger*, Motivenbericht zur 1. Novelle zum NÖ ROG 2014: <http://www.landtag-noe.at/service/politik/landtag/LVXVIII/10/1017/1017.htm>

*Kienastberger/Maxian*, Einkaufszentren im österreichischen Raumordnungsrecht, RFG 2012/42, 176

*Kleewein*, Naturgefahren im Bau- und Raumordnungsrecht, RdU 2013/79, 137ff

*Kleewein*, Planungsqualität in der Raumordnung – Die rechtliche Dimension, RFG 2017/29, 133ff

*Kleiser*, Die neue Kompetenzverteilung im Vergaberecht, ÖJZ 2003/25, 449ff.

*Kneihs*, Wider die verfassungskonforme Interpretation, ZfV 2009/669, 354ff

*Korinek*, Rechtliche Probleme der Anwendung von Raumordnungsgesetzen (1975)

*Denk in Korinek/Holoubek*, Österreichisches Bundesverfassungsrecht, Art 14b B-VG Rz 24ff

*Krzizek*, Konkurrierende Zuständigkeiten nach der österreichischen Bundesverfassung, JBl 1952, 124ff

*Krzizek*, Das öffentliche Nachbarrecht (1959)

*Krzizek*, System des Österreichischen Baurechts I (1972)

*Krzizek*, System des Österreichischen Baurechts II (1974)

*Krzizek*, System des Österreichischen Baurechts III (1976)

*Lebitsch-Buchsteiner*, Die bundesstaatliche Rücksichtnahmepflicht (2000)

*Liehr/Stöberl*, NÖ NaturschutzG (1986)

*Lienbacher*, Hat der Wortlaut wirklich Vorrang? ZfV 2015, 194ff

*Lienbacher* in Bachmann/Baumgartner/Feik/Fuchs/Giese/Jahnel/Lienbacher, Besonderes Verwaltungsrecht (2016)<sup>11</sup> 483ff

*Machacek*, Verfahren vor dem VfGH und VwGH (2008)

*Maschke*, Die Einschränkung der Nachbarrechte im Verwaltungsverfahren aus öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Sicht (2002)

*Mayer*, Die Verordnung (1977)

*Ch. Mayer*, Baubewilligung und Bauanzeige (1996)

*Mayer*, Die Kompetenzen des Bundes zur Regelung des Eisenbahnwesens, ÖJZ 1996, 292ff

*Mayer/Kucsko-Stadlmayer/Stöger*, Grundriss des österreichischen Bundesverfassungsrechts<sup>11</sup> (2015)

*Morscher*, Wechselseitige Rücksichtnahmepflicht Bund-Länder, JBl 1985, 479

*Morscher*, Die Gewerbekompetenz des Bundes (1987)

*Morscher*, Raumordnungskompetenz im Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt, ZfV 1998/6, 758ff.

*Morscher*, Zu den Grenzen der Bundeskompetenz „Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt“ (Art 10 Abs 1 Z 9 B-VG), Festschrift für Herbert Schambeck (1994) 527ff

*Moritz*, Wahrung und Durchsetzung öffentlicher Interessen im Baurecht in Rebhahn (Hrsg), Rechtsfragen des Bauens in Kärnten (1997), 41

*Müller*, *Der Nachbar im Betriebsanlagenrecht* (1998)

*Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht, Band I<sup>6</sup> (2007)

*Novak*, Bundesstaatliche Rücksichtnahmepflicht, Festschrift für Friedrich Koja (1998), 357ff.

*Oberndorfer*, Der Rechtsstaat auf der Probe oder der Versuch der Legalisierung von Unrecht, Festschrift für Günther Winkler (1997) 721

*Öhlinger/Eberhard*, Verfassungsrecht<sup>11</sup> (2016)

*Pabel*, Die Planungshoheit der Gemeinde bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen, RFG 2005/18, 60

*Pabel*, Interessenabwägung im österreichischen Umweltrecht, *IUR/ÖWAV* (Hrsg), Jahrbuch des österreichischen und europäischen Umweltrechts 2012 (2012), 143ff

*Palmstorfer*, Der Individualantrag gegen raumordnungsrechtliche Verordnungen, bbl 2015, 107ff

*Pauer/Donner/Wedenig*, Abweichungen von Bebauungsvorschriften (2012)

*W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein*, Niederösterreichisches Baurecht<sup>10</sup> (2018)

*Pekar*, Vergaberechtsrisiken bei städtebaulichen Verträgen, Der Standard 2016/46/01

*Pernthaler*, Raumordnung und Verfassung (1) (1975, erweiterter Nachdruck 1995)

*Pernthaler*, Raumordnung und Verfassung (2) (1978)

*Pernthaler/Fend*, Kommunales Raumordnungsrecht in Österreich (1989)

*Pernthaler*, Kompetenzverteilung in der Krise (1989)

*Ph. Pallitsch*, Die Präklusion im Verwaltungsverfahren (2001)

*B. Raschauer*, Allgemeines Verwaltungsrecht<sup>2</sup> (2003)

*B. Raschauer*, Wasserkraft – Im Widerstreit öffentlicher Interessen, *IUR/ÖWAV* (Hrsg), Jahrbuch des österreichischen und europäischen Umweltrechts 2010 (2010), 73ff

*Riegler*, Die amtswegige Prüfung von Flächenwidmungsplänen durch den VfGH, Festschrift für Franz Zehetner (2009), 321ff

*Schramm/Aicher/Fruhmann/Thienel* (Hrsg), Kommentar zum Bundesvergabegesetz 2006<sup>2</sup> idF der 6. ErgLfg 2016

*Schramm/Aicher/Fruhmann/Thienel* (Hrsg), Kommentar zum Bundesvergabegesetz 2002 (2005)

*Schreier*, Die Interpretation der Gesetze und Rechtsgeschäfte (1927)

*Schremmer*, Anforderungen der Stadtentwicklung und städtebauliche Verträge, *immolex* 2016, 70ff

*Schüssling*, Rückwidmung von Liegenschaften und die daraus resultierende Entschädigung unter Berücksichtigung des VlbG RPG, *AnwBl* 2012/2, 78ff

*Stalzer*, Das BVergG 2006 im Schatten der neuen EU-Vergaberichtlinien

*Stalzer*, Die Highlights der neuen Vergaberichtlinien, *ecolex* 2014, 279ff

*Stolzlechner*, Verwaltungsrechtliche Abwägungsentscheidungen – Rechtsfragen der Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen bei individuellen Verwaltungsentscheidungen, *ZfV* 2000, 214

*Unkart/Gutleb*, Rechtssätze zur Raumordnung und Raumplanung<sup>2</sup> (1994)

*van Dijk/van Hoof/van Rijn/Zwaak*, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights<sup>4</sup> (2006)

*Thienel*, Kritischer Rationalismus und Jurisprudenz (1991)

*Thienel*, Neuordnung der Verwaltungsgerichtsbarkeit (2013)

*Thiener/Schulev-Steindl, Verwaltungsverfahrenrecht<sup>5</sup> (2009)*

*Walter, Die Interpretationslehre im Rahmen der Wiener Schule der Rechtstheorie, Festschrift für Norbert Leser (1993)*

*Walzel von Wiesentreu, Die verfassungsmäßigen Grenzen des Gesetzgebers bei der nachträglichen Genehmigung illegaler Bauten im Freiland, bbl 1998, 55ff*

*Weiser, Berücksichtigung im Bundesstaat (2017)*

*Wiederin, Erstaufnahmezentren, Flächenwidmung und bundesstaatliche Kompetenzverteilung, bbl 2010 83ff*

*Wiederin, Die Kompetenzverteilung hinsichtlich der Kompetenzverteilung, ZÖR 2011, 215ff*

*Wiederin, Theorien und Methoden der Kompetenzinterpretation, ZfV 2015, 236ff*

*Wilhelm, Seveso II-Betriebe: Schutzzone und Entschädigung, ecolex 2002/4, 228*

## **7. Vorläufige Entscheidungsliste**

**VfSlg 558/1926** (zivilrechtliche Bestimmungen müssen in einer unerlässlichen Verbindung mit anderen Bestimmungen stehen, die den Hauptinhalt des Gesetzes bilden; Vertragsraumordnung verstößt wohl gegen dieses Prinzip!)

VfSlg 1477/1932 (Grundlegendes Erkenntnis zur Versteinerungstheorie)

VfSlg 2192/1951 („Wesenserkenntnis“ Kompetenzfeststellung Forstwesen)

VfSlg 2546/1953 (Kompetenzwidrigkeit des Bundesgesetzes über den Grundverkehr)

VfSlg 2584/1953

VfSlg 2658/1954 (Kompetenzfeststellung Grundverkehrsrecht)

**VfSlg 2674/1954** (Kompetenzfeststellung zur Erlassung eines Raumordnungs- und Landesplanungsgesetzes)

VfSlg 2685/1954 (Eigentumsrecht, Baubeschränkungen durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne zulässig)

VfSlg 2721/1954 (Weiteres grundlegendes Erkenntnis zur Versteinerungstheorie)

VfSlg 2733/1954 (Abweichung vom Wesenserkenntnis, Versteinerungstheorie, Zur Auslegung der Worte „Wesen“ und „Angelegenheiten und der Bedeutung des Zweckes in den Kompetenztatbeständen des B-VG)

VfSlg 2977/1956 (Versteinerungstheorie, Kompetenzfeststellung für die Regelung des Garagenwesens, Auslegung der Kompetenztatbestände Kraftfahrwesen, Bauwesen, Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie)

VfSlg 3163/1957 (Bauordnung für Wien, materielle Mängel von Bauansuchen)

VfSlg 3393/1958 (erstmalige ausdrückliche Bezeichnung der „Versteinerungstheorie“ als solche durch den VfGH, Kompetenzwidrigkeit des Bundesgesetzes über die Einbringung von Häuteimport-Umlagen)

Vfslg 3670/1960 (Weiteres grundlegendes Erkenntnis zur Versteinerungstheorie)

VfSlg 4348/1962 (Versteinerungstheorie, Abkehr von der Wesentheorie, Grundlegendes Erkenntnis zum Berücksichtigungsprinzip; Kompetenzfeststellung Forstwesen, das B-VG kennt keine konkurrierende Gesetzgebungskompetenzen; Auslegung des Kompetenztatbestandes „Forstwesen einschließlich des Triftwesens“; Auslegung der Kompetenzbegriffe mit der Beifügung „-wesen“)

VfSlg 4390/1962 (Bauordnung für Wien; keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 71 über den Widerruf einer Baubewilligung und § 129 Abs 10 BO über baubehördliche Aufträge; Gemeinden sind im selbständigen Wirkungsbereich zur Handhabung der Bauordnungen zuständig; Widerruf einer Baubewilligung und Auftrag zur Abtragung von Baulichkeiten sind zulässige Eigentumseingriffe; Widerruf einer Baubewilligung liegt im freien Ermessen, nicht jedoch die Erteilung eines Abbruchauftrages)

VfSlg 4486/1963 (Bauordnung für Wien, grundlegendes Erkenntnis zur Raumordnung in Wien, weiteres grundlegendes Erkenntnis zum Berücksichtigungsprinzip: Landesgesetzgeber darf im Zusammenhang mit der zu regelnden Materie *alle* (!) öffentliche Zwecke berücksichtigen!)

VfSlg 4680/1964 (Versteinerungstheorie, „Kompetenzvorschriften der Verfassung sind nach dem Prinzip der historischen Auslegung zu ermitteln.“ Kompetenzfeststellungserkenntnis zum „Denkmal“ iSd Art 10 Abs 1 Z 13 B-VG)

VfSlg 5672/1968 (grundlegendes Erkenntnis zum Berücksichtigungsprinzip, Kompetenzverteilungsvorschriften des B-VG lassen keinen Zwang zu einem Einvernehmen zwischen einer Behörde des Bundesvollziehungsbereiches mit Behörden des Landesvollziehungsbereiches zu)

VfSlg 5794/1968 (grundlegendes zum Verbauungsplan; Verbauungsplan muss Verordnung sein)

VfSlg 6895/1972

VfSlg 6344/1970 (§ 5 NÖ Gesetz über Mindestpflanzabstände für Kulturpflanzen von fremden Grundstücken verstößt gegen die Bundeskompetenz Zivilrechtswesen, E spricht mE für Kompetenzwidrigkeit der Vertragsraumordnung!)

VwSlg 8297/1972 A (Gesichtspunktetheorie und Berücksichtigungsbefugnis, VwGH grenzt Aufgabenbereiche der Gewerbebehörde und Baubehörde ab)

VfSlg 7169/1973 (weitere Ablehnung der Wesentheorie, Gesichtspunktetheorie, Bauverbot im Naturschutzgebiet verstößt nicht gegen die Wasserrechtskompetenz des Bundes)

VfSlg 7658/1975 (Berücksichtigungsprinzip: sowohl der Bund als auch die Länder können raumordnende Tätigkeiten entfalten; Landesgesetzgeber darf öffentliche Interessen berücksichtigen, deren Wahrung dem Bund obliegt; Landesnormen dürfen nicht mit verbindlicher Wirkung bestimmen, wo und wie Bundesstraßen zu führen sind; Gesichtspunktetheorie: Landesgesetzgeber ist es nicht verwehrt, Gemeinden unter dem Gesichtspunkt des Baurechts zu ermächtigen, auf Projekte oder Planungen Bedacht zu nehmen, die Bundesstraßen betreffen; Verkehrsband für die Errichtung der Südost-Autobahn in Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zulässig)

VfSlg 8269/1975

**VfSlg 8280/1978** (Wenn Gesetz Planungsnormen nur final, das heißt im Hinblick auf Planungsziele, determinieren kann, kommt den Vorschriften des Gesetzes über die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen besondere Bedeutung zu! Festlegung der Widmungsart

muss vom Gesetz geforderte ausreichende Untersuchung der gegebenen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Voraussetzungen vorangehen, sogenanntes Perchtoldsdorf-Erkenntnis, zum NÖ ROG)

VfSlg 8330/1978 (weiteres E zur finalen Determinierung von Planungszielen; Entscheidungsgrundlagen dürfen nicht so mangelhaft sein, dass Aussage darüber, ob die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht, nicht möglich erscheint, zum TROG 1972)

VfSlg 8350/1978 (Bauordnung für Wien; Art II Abs 1 nicht verfassungswidrig; VfGH legt auch BO 1883 historisch aus, VfGH hebt einen Regulierungsplan aus 1898 wegen Kundmachungsmängeln auf! Möglichkeit der Einsichtnahme bei der MA 21 vermag ordnungsgemäße Kundmachung nicht zu ersetzen!)

VfSlg 8463/1978 (NÖ ROG 1976, Individualantrag auf Aufhebung des Raumordnungsprogramms von Hinterbrühl abgewiesen, Entscheidung dürfte Missverständnisse bei NÖ Landesgesetzgeber bei der Festlegung der Widmungsarten und ihrer Kundmachung auslösen haben)

VfSlg 8831/1980 (bisher deutlichste Entscheidung zum Berücksichtigungsprinzip: *„Die vom bundesstaatlichen Prinzip her gebotene Trennung der Gesetzgebung in eine solche des Bundes und in eine solche der Länder verhält aber jeden zuständigen Gesetzgeber, bei seiner Regelung alle in Betracht kommende Rechtsvorschriften der gegenbeteiligten Gebietskörperschaften zu berücksichtigen.“*)

VfSlg 8989/1980 (Hinweis auf VfSlg 558/1926! E spricht für Verfassungswidrigkeit der Vertragsraumordnung)

VfSlg 9361/1982 (Änderung des Flächenwidmungsplanes von Illmit; neue Tatsachen oder Planungsabsichten rechtfertigen Änderung des Flächenwidmungsplanes, beide Kriterien sind streng zu prüfen)

VfSlg 9543/1982 (*Schwechater Hof/Kleider Bauer-Erkenntnis*; § 2 Abs 6 Z 3 zweiter Satz ROG 1972 wird wegen Kompetenzwidrigkeit aufgehoben, Land OÖ hat Gewerbevorschrift iSd Art 10 Abs 1 Z 8 B-VG erlassen!)

VfSlg 9580/1982 (§ 1 Abs 1 lit b und § 3 Abs 2 Z 1 und 3 Ktn WohnsiedlungsG 1976 verstoßen gegen die Zivilrechtskompetenz des Bundes! E Argument für Kompetenzwidrigkeit der Vertragsraumordnung)

VfSlg 10.292/1984 (Berücksichtigungsprinzip/Rücksichtnahmepflicht, NÖ verletzt Berücksichtigungsprinzip durch exzessive Bevorrangung von jagdwirtschaftlichen und wildbiologischen Interessen gegenüber den vom Bundesgesetzgeber wahrgenommenen Interessen der im Wald Erholung suchenden Bevölkerung; E spricht mE für Verfassungswidrigkeit von §§ 1 und 3 NÖ ROG 2014)

VfSlg 10.349/1985 (Berücksichtigungsprinzip/Rücksichtnahmepflicht, §§ 1 und 17 ForstG sind kompetenzrechtlich unbedenklich, E spricht mE für Verfassungswidrigkeit von §§ 1 und 3 NÖ ROG 2014)

VfSlg 10.399/1985 (Bindung der örtlichen Raumplanung an Entscheidungen des Landes bei überörtlichen Interessen)

VfSlg 10.483/1985 (§ 51 Abs 7 sowie § 3 Abs 7 Z 3 Stmk ROG 1974 machen vorbehaltlos Lokalbedarf zum Maßstab Kompetenzwidrigkeit iSd Art 10 Abs 1 Z 8 B-VG)

VfSlg 11.393/1987 (Kompetenzwidrigkeit der Wortfolge „zur Sicherung der Nahversorgung“ in VlbG RPlG, da komplexes Zulassungssystem für Einkaufszentren nach alleiniger Maßgabe des gewerberechtlichen Lokalbedarfs bejaht)

**VfSlg 11.573/1987** (NÖ ROG 1976; Gleichheitswidrigkeit einer Wortfolge in § 16 Abs 1 Z 1 NÖ ROG, da Katalog der Widmungen insgesamt keine Möglichkeit eröffnet, in Wohngebieten landwirtschaftliche Betriebe, die weder eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung noch sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen, zuzulassen!)

**VfSlg 11.578/1987** (NÖ ROG 1976; grundlegend zur Widmungsart Bauland-Agrargebiet! Kleinräumige Einsprengung der Nutzungsart „Agrargebiet“ in einem Wohngebiet gesetzwidrig! Teilweise Aufhebung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Herzogenburg)

VfSlg 11.626/1988 (TROG; Kompetenzneutrale Umschreibung der Raumordnungsziele bejaht; E spricht mE für Verfassungswidrigkeit von §§ 1 und 3 NÖ ROG 2014)

VfSlg 11.830/1988 (Keine Bedenken gegen die Festlegung von Flächen für Einkaufszentren als Sonderwidmung aus kompetenzrechtlicher Sicht im Hinblick auf Art 10 Abs 1 Z 8 B-VG)

VfSlg 11.990/1989 (Vlbg RPlG, Änderung eine Widmung von „Freifläche-Freihaltegebiet“ in „Baufläche-Wohngebiet“ erfordert Gutachten zu Umwelt- und Landschaftsschutzaspekten)

VwGH 89/05/0058 (Leitziele der überörtlichen und örtlichen Raumplanung in § 1 NÖ ROG 1976, insb Abs 2 Z 4 und 6, stehen für VwGH in keinem Widerspruch zur Bundesverfassung)

VfSlg 12.068/1989 (Stmk ROG 1976 enthält eine die Bundeskompetenz sichernde Auslegungsregel; kompetenzneutrale Raumordnungsregel; spricht mE für Verfassungswidrigkeit von §§ 1 und 3 NÖ ROG 2014)

VfSlg 12.169/1989 (Sbg ROG 1977, Gemeinde muss Planungsermessen wahrnehmen, grundlegendes E zum Planungsermessen; verfassungswidrige Annahme einer Bindung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde)

VfSlg 12.284/1990 (NÖ ROG 1976 enthält verdeckte gewerbliche Zulassungsregel für Einkaufszentren nach Maßgabe des Lokalbedarfs)

VfSlg 12.464/1990 (Berücksichtigungsprinzip/Rücksichtnahmepflicht; Stmk LReg richtet beachtlichen Antrag an VfGH und scheitert wohl lediglich aus formalen Gründen)

**VfSlg 12.468/1990** (Bauordnung für Wien; § 6 Abs 8 BO ist ein allgemeiner Grundsatz zu entnehmen, der insbesondere die Qualität von Wohnverhältnissen sicherstellen will)

VfSlg 12.569/1990 (TROG; Widmungsart „Wohngebiet für förderbare Wohnbauten“ zulässig, von Wr Landesgesetzgeber wohl fehlinterpretiert!)

VfSlg 12.932/1991 (Aufhebung des § 69 Abs 1 BO wegen Verstoßes gegen das Determinierungsgebots; aber (noch) keine Aufhebung von § 1 BO)

**VfSlg 13.234/1992** (Stmk ROG, Versteinerungstheorie und Gesichtspunktetheorie; Keine Kompetenz des Landesgesetzgebers zur Normierung einer baubehördlichen Bewilligungspflicht für die Errichtung von unmittelbar der Wassernutzung dienenden Bauten)

VfSlg 13.282/1992 (NÖ ROG, Verletzung im Gleichheitsrecht durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Mauerbach betreffend die Umwidmung eines Grundstückes von „Bauland-Wohngebiet“ in „Grünland-Parkanlage“ mangels sachlicher Begründung angesichts intensiver Nutzungsbeschränkung; Planänderung bedarf stets eines sachlichen Grundes)

VfSlg 13.299/1992 (BergG; Fachplanungskompetenz des Bundes zur Regelung der Nachnutzung aufgelassener Bergwerke, zB zur Müllablagerung im Rahmen des Bergwesens gegeben!)

**VfSlg 13.322/1992** (Kompetenzfeststellungserkenntnis; Kompetenzwidrigkeit § 13ff Sbg AltstadterhaltungG 1980; spricht für Kompetenzwidrigkeit der Vertragsraumordnung außer Salzburg)

VwGH 13.4.1993 (NÖ ROG 1976; Schweinestall im Bauland-Agrargebiet zulässig)

**VfSlg 13.663/1993** (Zulässigkeit eines Individualantrages auf Aufhebung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes der Stadt Wien; Aufhebung der in einem Plandokument enthaltenen Festlegung „Grundfläche für öffentliche Zwecke“ hinsichtlich eines Grundstückes wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot infolge gleichzeitig vorgenommener Widmung des Grundstückes als Wohngebiet mit Bauklasse IV und geschlossener Bauweise)

VfSlg 13.835/1994 (Keine Gesetzwidrigkeit der Änderung eines Flächenwidmungsplanes betreffend die Umwidmung einer zuvor als „Bauland-Wohngebiet“ bzw als „Grünland-Parkgebiet“ gewidmeten Fläche in „Bauland-Betriebsgebiet“ infolge wesentlicher Änderung der Grundlagen im Hinblick auf die geplante Erweiterung und Abrundung eines bestehenden Betriebsgebietes)

**VfSlg 14.041/1995** (Verfassungswidrigkeit der Bestimmungen der Bauordnung für Wien über die Festsetzung- und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wegen Verstoßes gegen das Legalitätsprinzips infolge Fehlens eines für die finale Determinierung notwendigen umfassenden Zielkatalogs bzw einer umfassenden Umschreibung der Planungsaufgaben und mangels einer Regelung über die Methode der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen des Verordnungsgebers; Aufhebung der aufgrund dieser verfassungswidrigen Vorschrift erlassenen Plandokumente mangels gesetzlicher Grundlage; Aufhebung des § 1 BO; äußerst wichtig, seither wurde vom VfGH nie überprüft, ob Land Wien den Anforderungen des E entsprochen hat; mE nicht wirklich! Somit könnten die auf

§ 1 BO fußenden PD wiederum verfassungswidrig sein! Wien hinkt den übrigen Bundesländern raumordnungsrechtlich hinterher, insb gegenüber VlbG!)

VfSlg 14.266/1995 (zur intrasystematischen Fortentwicklung als Auslegungsmethode)

VfSlg 14.685/1996 (Stmk ROG 1974; gutes Beispiel für zulässige Raumordnungsgrundsätze für Einkaufszentren)

VfSlg 14777/1997 (NÖ ROG 1976; Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleister Rechte durch die Abweisung von Anrainereinwendungen im Bauland-Agrargebiet; ausdrückliche gesetzliche Zulassung bestimmter Wohnhäuser im Agrargebiet)

VfSlg 14.994/1997 (KrtN GemeindeplanungG; Berücksichtigungsprinzip, Berücksichtigung der Vorhaben und Planungen des Bundes von der Gemeinde kann nicht nur durch entsprechende Sonderwidmungen erfolgen; landesgesetzlich ist regelmäßig und von der Sache her unbedenklich die Berücksichtigung der jeweiligen dem Bund obliegenden Aufgabe durch deren Kenntlichmachung im Interesse der Vollständigkeit des Flächenwidmungsplanes angeordnet; Ersichtlichmachung solcher überörtlicher Vorhaben kommt nicht die Rechtswirkung einer Flächenwidmung zu)

VfSlg 15.056/1997 (Nö ROG 1976; Keine Gesetzwidrigkeit der Umwidmung eines Grundstückes von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Betriebsgebiet)

**VfSlg 15.101/1998** (NÖ ROG 1976; keine Gesetzwidrigkeit der Widmung von – an ein Bauland-Agrargebiet angrenzenden – Grundstücken als Bauland-Wohngebiet)

VfSlg 15.233/1998 (VlbG RPlG 1996; Aufhebung einer Landesraumplanungsverordnung über die Zulässigkeit der Widmung der Fläche für ein Einkaufszentrum infolge unzureichender auf ein bestimmtes Marktsegment eingeschränkter Grundlagenforschung)

**VfSlg 15.286/1998** (BVergG 1997; grundlegendes E zum Vergaberecht vor der Einführung von Art 14b B-VG; von Landesgesetzgebern jüngst bei der Erlassung der vertragsraumordnungsrechtlichen Vorschriften missachtet oder fehlinterpretiert!)

**VfSlg 15.552/1999** (NÖ NaturschutzG; Semmering-Basistunnel; Berücksichtigungsprinzip verletzt; Fachplanungskompetenz des Bundes missachtet! Bei NÖ ROG 2014 missachtet oder fehlinterpretiert!)

**VfSlg 15.625/1999** (Sbg ROG 1998; Verfassungswidrigkeit der Regelungen des Sbg ROG 1998 über die sogenannte Vertragsraumordnung; zwingende Verknüpfung von privatwirtschaftlichen Maßnahmen der Gemeinde zur Verwirklichung der in der Gemeinde angestrebten Entwicklungsziele mit hoheitlichen Maßnahmen der Gemeinde, nämlich der Erlassung von Raumordnungsplänen in Verordnungsform vom System der Bundesverfassung nicht vorgesehen; Verstoß gegen das Legalitätsprinzip angesichts der zwingenden Voraussetzung einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit den Grundeigentümern für eine zukünftige Flächenwidmung; Verstoß gegen das Rechtsstaatsgebot mangels eines ausreichenden Rechtsschutzes des Grundeigentümers; unverhältnismäßiger Eigentumseingriff angesichts einer möglichen Rückwidmung des Grundstücks in Grünland bei Weigerung des Grundeigentümers zum Abschluss einer Übertragungsvereinbarung bzw im Hinblick auf fehlende effektive Rechtsschutzmöglichkeiten gegen die unter dem Druck der drohenden Rückwidmung zustande gekommene Vereinbarung; Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes durch das Verbot der Ausweisung einer Grundfläche als Bauland im Falle der Weigerung des Grundeigentümers zum Abschluss einer Vereinbarung auch bei Bestehen eines raumordnungsfachlichen Interesses an einer Verbauung; von Landesgesetzgebern jüngst bei der Erlassung der vertragsraumordnungsrechtlichen Vorschriften missverstanden und fehlinterpretiert!)

VfSlg 15.672/1999 (GewO; Aufhebung des § 77 Abs 8 GewO; EKZ-VO des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten aufgehoben; eigenartige verfassungskonforme Interpretation; sollte dazu führen, dass der Bund die Regelungen über die Einkaufszentren nunmehr trotz bestehender Fachplanungskompetenz den Ländern ausschließlich überlässt)

**VfSlg 15.939/2000** (Bauordnung für Wien; Museumsquartier; keine Bedenken gegen die Änderung eines Plandokuments betreffend das Museumsquartier; von der Stadt Wien wohl fatalerweise beim Heumarkt-PD als Vorlage herangezogen!)

VfSlg 16.040/2000 (Tir BauO 1998, es gibt eine Grenze bei der Beschränkung der Nachbarrechte; Aufhebung des Nachbarbegriffes der Tir BauO 1998)

VfSlg 16.049/2000 (Bauordnung für Wien; Verfassungswidrigkeit der Ausgestaltung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens in der BO wegen Widerspruchs zum Gleichheitssatz und zum Rechtsstaatsprinzip; Unsachlichkeit der Regelung über die Zulässigkeit der Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Höhe, verflixte Höhenvorschriften!)

VfSlg 16.541/2002 (Bauordnung für Wien; keine Gesetzeswidrigkeit der Änderung der ursprünglichen Flächenwidmung in Sonderfläche zur Müllverbrennung und Fernwärme infolge Vorliegens wichtiger Rücksichten; wohl erste Entscheidung zu § 1 Abs 4 BO seit VfSlg 14.041/1995; mE kann daraus nicht geschlossen werden, dass § 1 BO verfassungskonform ist!)

VfSlg 16.125/2001 (MinroG; Berücksichtigungsprinzip; Anknüpfung des Bundesgesetzgebers an raumordnungsrechtliche Widmungskategorien der Länder entspricht dem vom VfGH entwickelten Berücksichtigungsprinzip!)

VfSlg 16.668/2002 (Zurückweisung eines Individualantrages in einem Wiener Plandokument mangels aktueller rechtlicher Betroffenheit; wichtig für die Darlegung der aktuellen Betroffenheit eines Individualantrages gegen ein PD!)

VwGH 25.4.2002, 2001/05/0267 (NÖ ROG 1976; Massentierhaltung-Schweine im Grünland; Geruchsbelästigung darf in der Widmungsart „Grünland-Landwirtschaft“ intensiver sein als in der Widmungsart „Bauland-Agrargebiet“)

VfSlg 16.980/2003 (Berücksichtigungsprinzip, VfGH lobt salvatorische Klausel in § 1 Abs 3 Stmk ROG, hebt aber § 50a Stmk ROG 1974 auf; unangemessen exzessiver Untersagungstatbestand; NÖ ROG 2014 kann mE im Einzelfall zu ähnlichen exzessiven Untersagungstatbeständen führen!

VfSlg 17.057/2003 (KrnT GemeindeplanungsG 1995; gutes Beispiel für zulässige finale Determinierung; §§ 1 und 3 NÖ ROG 2014 widersprechen mE diesem E)

VfSlg 17.147/2004 (NÖ ROG 1976; *Traiskirchen*, Verletzung im Eigentumsrecht durch gesetzeswidrige Auslegung der Widmung des Baugrundstücks als Bauland-Sondergebiet-Bundesgebäude; verflixte Sonderwidmung! Art 15 Abs 5 B-VG durch BGBl I 51/2012 jedoch aufgehoben)

VfSlg 17.245/2004 (Versteinerungstheorie; keine Kompetenz des Landesgesetzgebers zur Einbeziehung von Floh- und Bauernmärkten in Geltungsbereich des Veranstaltungsg; umfassende Bundeskompetenz zur Regelung des Marktverkehrs als Angelegenheit des Gewerbes; Land verstieß gegen Berücksichtigungsprinzip)

**VfSlg 17.408/2004** (Bauordnung für Wien; Gesetzeswidrigkeit einer Baufluchtlinie und der Unterlassung der Festlegung der höchstzulässigen Gebäudehöhe in einem Wiener PD, kei-

ne eindeutige Erkennbarkeit der Lage der Baufluchtlinien; verflixte Höhenvorschriften; spricht dafür, dass der Festlegung der Höhenvorschriften im PD 8162, 7657, 5971 und 5366 keine ausreichende Grundlagenforschung voranging!)

VfSlg 17.604/2005 (TROG 2001; Übergangsvorschriften dürfen kein Bauverbot bewirken; gesetzwidrige Untätigkeit des Ordnungsgebers kann nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist die Verfassungswidrigkeit der der Erteilung entgegenstehenden Bestimmungen bewirken)

VfSlg 17.678-17675, 17.717/2005 (Art 14b Abs 2 lit a, Abs 2 Z 2 lit a B-VG; Kompetenzfeststellungserkenntnis)

VwSlg 16555 A/2005 (NÖ ROG 1976, Bauland-Agrargebiet: Es ist zulässig, dass die Wohnbevölkerung den von einem Agrargebiet ausgehenden Immissionen ausgesetzt ist und diese hinzunehmen hat. Damit ist es aber ausgeschlossen, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb eine Baubewilligung aufgrund von Einwendungen der Eigentümer benachbarter Wohnhäuser betreffend Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes versagt wird, wenn der Rahmen des im „Bauland-Agrargebiet“ Zulässigen eingehalten wird. Die örtliche Zumutbarkeit der von einem landwirtschaftlichen Betrieb im „Bauland-Agrargebiet“ ausgehenden Emissionen gemäß § 48 Abs 2 NÖ BauO 1996 richtet sich daher auch stets nach der Widmung „Bauland-Agrargebiet“).

VfSlg 17.781/2006 (Aufhebung des § 19 Abs 8 NÖ ROG 1976 und § 2 Abs 3 letzter Satz NÖ KulturlächenschutzG 1994; Moorbad Harbach; Kulturlächenschutz keine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde! Flächenwidmungsplan darf keine überörtlichen Interessen erlassen! E bei Erlassung des NÖ ROG 2014 mE nicht ausreichend berücksichtigt!)

VfSlg 17.889/2006 (NÖ ROG 1976; Berücksichtigungsprinzip/Rücksichtnahmepflicht; Keine Gesetzwidrigkeit der Umwidmung von Grundstücken von Bauland in Verkehrsflächen im Raumordnungsprogramm der Stadt Krems; kein Verletzung der Rücksichtnahmepflicht auf Interessen des Bundes im Hinblick auf die unmittelbare Nähe der Justizanstalt Stein; ausreichende Interessenabwägung sowie Berücksichtigung des Planungszieles der Vermeidung von Störungseinflüssen bei Sonderwidmungen)

VfSlg 18.237/2007 (Bauordnung für Wien; Individualantrag; keine Gesetzwidrigkeit eines PD hinsichtlich der Umwidmung von Grundstücken von „Grünland-ländliches Gebiet“ in

„Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel, landwirtschaftliche Nutzung“, teils mit einem Verbot der Errichtung landwirtschaftlicher Nutzbauten; Vorliegen wichtiger, eine Abänderung erforderlicher Rücksichten; hinreichende Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer an der Beibehaltung der bisherigen Widmung; Antragsteller hat § 1 BO nicht angefochten!)

**VfSlg 18.250/2007** (Stmk ROG 1974, Seveso-II-Richtlinie; Raumordnung und Unionsrecht! Gesetzwidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Freigabe eines Aufschließungsgebietes und Umwandlung in vollwertiges Bauland mangels Festlegung eines angemessenen Schutzabstandes zwischen einem unter die Seveso-II-Richtlinie fallenden Betriebsgebiet und dem Baugebiet; Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz des Wohngebiets im Bebauungsplan nicht ausreichend; Aufhebung auch des auf dem gesetzwidrigen Flächenwidmungsplan beruhenden Bebauungsplans)

VwSlg 17481 A/2008 (NÖ ROG 1976. Da die Errichtung eines Schweinemaststalles mit der Flächenwidmung Bauland-Agrargebiet übereinstimmt, ist auch die Errichtung einer Düngerstätte und einer Jauchegrube bei der gegebenen Flächenwidmung grundsätzlich zulässig.)

VfSlg 18.823/2009 (Bauordnung für Wien; Individualantrag; keine Gesetzwidrigkeit eines Wiener Plandokuments hinsichtlich der Festlegungen Parkschutzgebiet und Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel für Grundstücke in Dornbach; ausreichende Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer in Schutzgebieten; Vornahme einer bestandsorientierten Ausweisung; keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes; keine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums; § 1 BO wieder nicht angefochten! Keine Aussage über Bestimmtheit der wichtigen Rücksichten iSd § 1 BO!)

EuGH 29.10.2009, *Kommission gegen Deutschland*, Rs C-536/07; Vertragsverletzung eines Mitgliedstaates; Verstoßen BO und NÖ ROG 2014 und die Heumarkt-Widmung/Projekt gegen dieses Urteil?

EuGH 25.3.2010, *Helmut Müller GmbH*, Rs C-451/08, Verstoßen BO und NÖ ROG 2014 und die Heumarkt-Widmung/Projekt gegen dieses Urteil?

VfSlg 19.074/2010 (Bauordnung für Wien; keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleiteter Rechte durch die Anordnung einer unentgeltlichen Grundabtretung an die

Gemeinde Wien für den Ausbau einer Verkehrsfläche; verfassungsgesetzlich gewährleitetes Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums fristet im Raumordnungsrecht ein stiefmütterliches Dasein)

VfSlg 19.451/2011 (Bgl. d. RPIG)

EuGH 15.9.2011; *Land Hessen gegen Franz Mücksch OHG* (Raumordnung und Seveso-II-RL)

VfGH 7.3.2012 V32/09 (Bauordnung für Wien, keine Gesetzeswidrigkeit eines Wiener Plandokuments hinsichtlich der Widmung „Grünland/Erholungsgebiete/Parkanlagen“ für Grundstücke in Untersievering; keine Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums; § 1 BO wieder nicht angefochten! Keine Aussage über Bestimmtheit der wichtigen Rücksichten iSd § 1 BO!)

VfSlg 19.629/2012 (NÖ ROG 1976; keine Verfassungswidrigkeit der Regelung des NÖ ROG 1976 über eine Verkaufsflächenbeschränkung für zentrumsrelevante Waren in Handelseinrichtungen)

VfSlg 19.647/2012 (Bauordnung für Wien; Gleichheitswidrigkeit von Festlegungen in einem Wiener Plandokument betreffend die Aufhebung der Verpflichtung einer Grundeigentümerin zur gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen bei gleichzeitiger Heranrückung an die Grundstücksgrenze; verfassungskonforme Interpretation der Regelung der Bauordnung für Wien über die Art der Verbauung bei geschlossener Bauweise erforderlich; Verstoß der Verordnungsbestimmung auch gegen das Bestimmtheitsgebot mangels der Beschränkung der Baufreiheit entsprechend dem Grundsatz der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen in gemischten Baugebieten; angesichts der Aufhebung der Verordnung wieder keine inhaltliche Prüfung von § 1 Abs 4 BO!)

VfGH 2.10.2013 V19/2011 (Bauordnung für Wien; Kometgründe, Individualantrag zulässig; ausreichende Grundlagenforschung; Umweltprüfung nicht erforderlich)

VfSlg 19.819/2013 (Bei Um- und Rückwidmungen hat eine dokumentierte Interessenabwägung zu erfolgen!)

EuGH 10.7.2014, Rs C-213/13; Mietvertrag, der die Errichtung eines Bauwerks nach den Erfordernissen des Auftraggebers zum Hauptgegenstand hat, ist ein öffentlicher Bauauf-

trag. (Verstoßen BO und NÖ ROG 2014 und die Heumarkt-Widmung/Projekt gegen dieses Urteil?)

VfGH 25.9.2014 V65/2014 (NÖ ROG 1976; Gesetzeswidrigkeit des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Eichgraben hinsichtlich der Umwidmung einer Grundfläche von Bauland-Wohngebiet in Grünland-Grüngürtel wegen mangelnder Grundlagenforschung; keine hinreichende Dokumentation einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen)

VfSlg 20.009/2015 (Sbg ROG 2009; erste Entscheidung zur Sbg Vertragsraumordnung neu; zwingende Verknüpfung privatwirtschaftlicher Maßnahmen mit hoheitlichen Maßnahmen verfassungswidrig; im Sbg ROG 2009 ist ein derartiges System nicht normiert. § 18 ROG 2009 ermöglicht privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Sicherung der Entwicklungsziele; eine verpflichtende Verknüpfung privatwirtschaftlicher mit hoheitlichen Maßnahmen ist im Sbg ROG 2009 nicht vorgesehen.)

EuGH 16.4.2015, Rs C-570/13 Karoline Gruber (Inwieweit

VwGH 5.11.2015 VwSlg 19.239 A/2015 (Spielberg neu, fallbezogene Parteistellung nach StVAG; übertragbar auf Raumordnungsrecht?)

VfGH 23.9.2016, V98/2015 (Bauordnung für Wien; Verordnungsgeber hat seinen planerischen Gestaltungsspielraum nicht überschritten, wenn er nach umfangreicher Interessenabwägung und wegen der erhöhten Bestandskraft von Flächenwidmungen die bereits bestehenden Festlegungen beibehält und somit eine Fortschreibung der bestehenden Widmung vornimmt; E zeigt auf, dass der Zeitpunkt der Änderung genau zu prüfen ist!)

VfGH 12.12.2016, V164/2015 (Bauordnung für Wien; Antrag des VwGH auf Aufhebung von Bestimmungen eines Wiener Plandokuments; Interessenabwägung zwischen privaten Interessen der Grundeigentümer und öffentlichen Interessen vorgenommen; Aufhebung von § 1 Abs 4 BO nicht beantragt! ME kann aus E nicht abgeleitet werden, dass § 1 BO schlechthin verfassungskonform ist.)

VfGH 16.6.2017, V74/2016 (Oö ROG, Beispiel für sachliche nachträgliche Sanierung konsensloser Bauten!)

VfGH 28.6.2017, V4/2017 (NÖ ROG 1976; Abgehen von der bisherigen Judikatur zur Frage der Anwendung nicht gehörig kundgemachter Verordnungen durch Gerichte im

Hinblick auf die Einführung des Systems der Verwaltungsgerichtsbarkeit mit reformatorischer Entscheidung; Widmung „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ wird als gesetzwidrig aufgehoben; Vertragsraumordnung.)

VfGH 26.9.2017 G347/2016 (Berücksichtigungsprinzip/Rücksichtnahmepflicht; Versteinerungstheorie nach wie vor aktuell!)