

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

V 221-222/2025-31

23. Juni 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK!

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

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Markus ACHATZ,
Dr. Sieglinde GAHLEITNER,
Dr. Christoph HERBST,
Dr. Michael HOLOUBEK,
Dr. Angela JULCHER,
Dr. Georg LIENBACHER,
Dr. Michael MAYRHOFER,
Dr. Stefan PERNER,
Dr. Michael RAMI und
Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

und des Ersatzmitgliedes

Dr. Nikolaus BACHLER

als Stimmführer, im Beisein des verfassungsrechtlichen Mitarbeiters

Dr. Tobias FÄDLER

als Schriftführer,

über den Antrag des LANDESVERWALTUNGSGERICHTES OBERÖSTERREICH, den Örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 1, Änderung Nr. 1.38 Campingresort, den Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.94 Campingresort, und, in eventuelle, den Bebauungsplan Nr. 31 Campingplatz der Gemeinde Hinterstoder als gesetzwidrig aufzuheben, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung gemäß Art. 139 B-VG zu Recht erkannt:

Der Antrag wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art. 139 Abs. 1 Z 1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, der Verfassungsgerichtshof möge

1

- "1. den Örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 1, Änderung Nr. 1.38 Campingresort, laut Kundmachung vom 24. März 2024, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 3. März 2025, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 13. März 2025 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 25. März bis zum 10. April 2025, sowie
2. den Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.94 Campingresort, laut Kundmachung vom 24. März 2024, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 3. März 2025, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 13. März 2025 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 25. März bis zum 10. April 2025, und

in eventu:

3. den Bebauungsplan Nr. 31 Campingplatz, laut Kundmachung vom 24. März 2024, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 3. März 2025, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 13. März 2025, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 25. März bis 10. April 2025"

als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslage

1. Das Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö. Raumordnungsgesetz 1994 – Oö. ROG 1994), LGBL. 114/1993, idF LGBL. 14/2024 lautet auszugsweise wie folgt:

2

"§ 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

einzufragen. 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

Wirkung der Raumordnungsziele und -grundsätze

(1) Alle raumbedeutsamen Maßnahmen des Landes, der Gemeinden, der durch landesrechtliche Vorschriften eingerichteten Gemeindeverbände und der auf Grund von Landesgesetzen eingerichteten Körperschaften öffentlichen Rechtes haben sich an den Raumordnungszielen und -grundsätzen auszurichten.

(2) Raumbedeutsame Maßnahmen sind alle Vorhaben einschließlich Fach- und Einzelplanungen im Gebiet des Landes, die Raum beanspruchen oder die räumliche Struktur oder die Entwicklung des Raumes wesentlich beeinflussen.

[...]

§ 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 sieben Jahren auszulegen.

[...]

(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.

[...]

§ 21

Bauland

[...]

(2) Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind im Bauland gesondert zu widmen:

[...]

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. Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der Seveso III-Richtlinie einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt; unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der Seveso III-Richtlinie sind erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen zu schützen. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen. Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands haben Betreiberinnen bzw. Betreiber von Betrieben, die unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen, den Gemeinden sowie den Dienststellen des Landes auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Betriebe oder hinsichtlich neuer Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu übermitteln.

[...]

(3) Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen und zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes kann die Landesregierung durch Verordnung festlegen, 1. welche bestimmte Arten von Betrieben (Betriebstypen) in den Widmungskategorien gemäß Abs. 2 Z 1 bis 7 errichtet werden dürfen und 2. welche Abstände dabei von den Widmungsgrenzen einzuhalten sind. Die Beurteilung der Betriebstypen hat auf Grund der Art der herkömmlicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen und der Art und des Ausmaßes der von solchen Betrieben üblicherweise verursachten Emissionen zu erfolgen.

[...]

§ 23

Sonderwidmungen im Bauland

[...]

(4) Als Sondergebiete des Baulands sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,

1. Bauwerke und Anlagen aufzunehmen, deren Standorte besonders zu schützen oder zu sichern sind oder denen sonst aus Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe, jeweils einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, oder

[...]

(5) Die im Abs. 4 Z 2 und 3 genannten Anlagen, Bauwerke und Betriebe dürfen ausschließlich in Sondergebieten des Baulands errichtet werden, die dafür vorgesehen sind.

[...]

(7) Tourismusbetriebe gemäß Abs. 4 Z 1 dürfen als Beherbergungsbetriebe nur errichtet werden, wenn zugeordnete Räumlichkeiten für Infrastruktureinrichtungen, wie zB Rezeptionen, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Wellnessbereiche und dergleichen vorhanden sind. Eine über die touristische Verwendung hinausgehende Nutzung für einen dauernden oder zeitweiligen Wohnbedarf ist unzulässig. Eine touristische Verwendung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn ein Beherbergungsbetrieb der Tourismusabgabepflicht gemäß § 47 Abs. 2 Z 1 Oö. Tourismusgesetz 2018 unterliegt.

[...]

§ 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.

[...]

§ 33

Verfahren in der Gemeinde

(1) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan oder einen Teil eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) neu zu erlassen oder grundlegend zu überprüfen, ist vom Bürgermeister vier Wochen an der Amtstafel und - ohne Auswirkung auf die Kundmachung - im Internet auf der Homepage der Gemeinde mit der Aufforderung kundzumachen, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann.

(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. Umweltanwaltschaft, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen, sowie

8. sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts, von denen bekannt ist, dass ihre Interessen berührt werden,

Gelegenheit zur Stellungnahme unter Einräumung einer Frist von acht Wochen zu geben. Der Landesregierung ist mit der Aufforderung zur Stellungnahme eine ausreichende Anzahl von Planentwürfen vorzulegen; soweit technisch möglich, kann dies auch elektronisch erfolgen. 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 Prüfungsumfangs des Umweltberichts gemäß Abs. 11 Z 1 eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen.

(3) Vor Beschlussfassung eines Flächenwidmungsplans, eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) oder eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat ist die öffentliche Einsicht in den Plan beim Gemeindeamt (Magistrat) vier Wochen zu ermöglichen. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planauflage nachweislich zu verständigen. Eine Verständigung kann unterbleiben, wenn die Änderung generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhalts in den schriftlichen Ergänzungen von Bebauungsplänen betrifft. Auf die Möglichkeit zur öffentlichen Einsicht und der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der vierwöchigen Einsichtsfrist an der Amtstafel und auf der Internetseite der Gemeinde hinzuweisen. Die Verständigung kann bei einer Bebauungsplanänderung auch durch vierwöchige Veröffentlichung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen.

(4) Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, einschließlich der betroffenen Öffentlichkeit im Sinn des § 24b Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994, ist berechtigt, während der Einsichtsfrist 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 veröffentlichten Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

[...]

§ 36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

(1) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind

1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
2. wenn es das Gemeinwohl erfordert,
zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder

2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderungen eines Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans ein, hat sich der Gemeinderat binnen sechs Monaten damit zu befassen. Über das Ergebnis dieser Befassung ist die Betroffene bzw. der Betroffene zu informieren.

(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 Stimmnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 können bei der Änderung des Flächenwidmungsteils zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit den Festlegungen in einem Detailplan des örtlichen Entwicklungskonzepts gemäß § 18 Abs. 3 erfolgt. 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. Die Veröffentlichung des Plans 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.

[...]

Artikel V

[...]

(2) Auf Grundlage des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 69/2015, erlassene örtliche Entwicklungskonzepte behalten ihre Geltung bis zur Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzepts auf Grundlage dieses Gesetzes. Mit Ablauf des 31. Dezember 2032 sind an diesen örtlichen Entwicklungskonzepten keine Änderungen mehr zulässig. Für Änderungen dieser örtlichen Entwicklungskonzepte gelten die Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 69/2015.

[...]"

2. § 18 Oö. ROG 1994 idF LGBL. 69/2015 lautete auszugsweise wie folgt:

3

"§ 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.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept ist Grundlage des Flächenwidmungsteiles sowie der Bebauungsplanung und hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten.

(3) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus einer zeichnerischen Darstellung (Funktionsplan) und den gegebenenfalls notwendigen ergänzenden textlichen Festlegungen; es hat jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu enthalten über:

1. das Baulandkonzept, das
 - a) den künftigen Baulandbedarf,
 - b) die räumliche und funktionelle Gliederung des Baulands im Hinblick auf die künftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einschließlich der Festlegung von Funktionen und Entwicklungszielen,
 - c) die technische und soziale Infrastruktur und
 - d) die Sicherung eines wirksamen Umweltschutzesfestlegt; die abschätzbare Entwicklung möglicher Baulanderweiterungen ist im Funktionsplan darzustellen, wobei der generelle Ausschluss bestimmter Baulandkategorien zulässig ist;
2. das Verkehrskonzept mit den geplanten Infrastrukturmaßnahmen der Gemeinde im Bereich der örtlichen Verkehrserschließung;
3. das Grünlandkonzept, das
 - a) die natürlichen Voraussetzungen und Umweltbedingungen,
 - b) die landschaftlichen Vorrangzonen unter besonderer Berücksichtigung der Ökologie, des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft,
 - c) die Frei- und Erholungsflächen und
 - d) die Neuaufforstungsgebietefestlegt.

[...]"

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Mit Bescheid vom 11. Oktober 2021 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder der Campingresort Hinterstoder GmbH die Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, (Spruchpunkt I.) und die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Campingplatzes mit Restaurantbetrieb auf diesem Grundstück (Spruchpunkt II.). 4
2. Die dagegen von einem Nachbarn (im Folgenden: Beschwerdeführer) erhobene Beschwerde wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Erkenntnis vom 15. November 2022 als unbegründet ab. 5
3. Aus Anlass der vom Beschwerdeführer gegen dieses Erkenntnis erhobenen Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof leitete der Verfassungsgerichtshof von Amts wegen ein Verordnungsprüfungsverfahren gemäß Art. 139 B-VG ein und hob mit Erkenntnis vom 6. Dezember 2023, V 73/2023 ua., (VfSlg. 20.651/2023) den Örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 1 Änderung Nr. 1.20, den Flächenwidmungsteil Nr. 5 Änderung Nr. 5.65, beschlossen jeweils vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 27. November 2019, sowie den Bebauungsplan Nr. 24 "Peham Villa", beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 4. Mai 2021, als gesetzwidrig auf. 6
4. Mit Erkenntnis vom 6. Dezember 2023, E 3500/2022, hob der Verfassungsgerichtshof das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 15. November 2022 wegen Anwendung dieser gesetzwidrigen Verordnungen auf. 7
5. Mit Erkenntnis vom 25. Juni 2024 wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde des Beschwerdeführers gegen den Bescheid vom 11. Oktober 2021 im zweiten Rechtsgang erneut als unbegründet ab. 8
6. Dagegen erhob der Beschwerdeführer wiederum Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Mit Erkenntnis vom 11. März 2025, E 3207/2024, hob der Verfassungsgerichtshof das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 25. Juni 2024 wegen Verletzung des Beschwerdeführers im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz auf. 9

7. Aus Anlass des nunmehr erneut am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich anhängigen Beschwerdeverfahrens stellt dieses den vorliegenden Antrag an den Verfassungsgerichtshof, den es zusammengefasst wie folgt begründet: 10
- 7.1. Nach der Aufhebung des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 Änderung Nr. 1.20, des Flächenwidmungsteiles Nr. 5 Änderung Nr. 5.65 und des Bebauungsplanes Nr. 24 "Peham Villa" durch den Verfassungsgerichtshof habe der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder neue Verordnungen erlassen, nämlich den Örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 1, Änderung Nr. 1.38 Campingresort, den Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.94 Campingresort, und den Bebauungsplan Nr. 31 Campingplatz für das Grundstück Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder. Im Beschwerdeverfahren seien diese inzwischen rechtswirksamen neuen Verordnungen anzuwenden und damit präjudiziell. Sie seien auch gehörig kundgemacht worden, der Antrag auf Verordnungsprüfung sei daher zulässig. 11
- 7.2. Zu seinen Bedenken führt das antragstellende Gericht aus, dass nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen sei, wobei der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein müsse. Die Begründung müsse sich insbesondere mit den öffentlichen Interessen iSv § 36 Abs. 2 Z 1 Oö. ROG 1994 und den in Z 2 leg. cit. angesprochenen Planungszielen auseinandersetzen. Darüber hinaus müsse die erforderliche Grundlagenforschung aus dem Verordnungsakt ebenso erkennbar sein wie die gebotene Interessenabwägung (Verweis auf VfSlg. 20.651/2023 mwN). 12
- 7.3. Das Grundstück Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, sei nunmehr erneut als "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb" gewidmet und von Grundstücken umgeben, die als Grünland, Land- und Forstwirtschaft, ausgewiesen seien. Der Verfassungsgerichtshof habe die im Wesentlichen gleichlautende ursprüngliche Sonderwidmung mit Erkenntnis VfSlg. 20.651/2023 aufgehoben, weil schon die gesetzlich geforderte Grundlagenforschung und Interessenabwägung fehlten. Angesichts dieses Ergebnisses sei vom Verfassungsgerichtshof nicht mehr zu beurteilen gewesen, ob die damalige Erweiterung der Widmung "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet" sachlich gerechtfertigt gewesen sei, insbesondere angesichts des Umstandes, dass es sich bei der ursprünglichen "Villa Peham" um 13

einen rund 200 Meter von der nächsten Bebauung entfernten Siedlungssplitter handle und der Vermeidung von Zersiedelung im Raumordnungsrecht erhebliche Bedeutung zukomme.

7.4. Selbst wenn man davon ausgehe, dass nunmehr eine Grundlagenforschung und Interessenabwägung erfolgt sei, bleibe die Frage nach der Zulässigkeit des vom Verfassungsgerichtshof angesprochenen Siedlungssplitters ungeklärt. Es sei nach der Aktenlage jedenfalls nicht nachvollziehbar, warum im vorliegenden Fall die Baulanderweiterung durch die erfolgte Sonderwidmung im Bauland zulässig sein sollte. Dies vor allem auch deshalb, weil der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Prüfungsbeschluss vom 28. Juni 2023, E 3500/2022, ausgeführt habe, dass er "vorläufig davon aus[gehe], dass es sich bei der 'Villa Peham' um einen historisch bedingten Siedlungssplitter handelt, für dessen Erweiterung keine sachlichen Gründe im Sinne von Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG bestehen dürften. Insbesondere vermag es den Verfassungsgerichtshof vorerst nicht zu überzeugen, dass der Abriss der 'Villa Peham' – deren vormalige Nutzung als Landeserholungsheim in einem denkmalgeschützten Gebäude offenbar der Grund für die bestehende Widmung als 'Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet' zu sein scheint – eine ausreichende Rechtfertigung für die Erweiterung des bestehenden Siedlungssplitters gibt."

14

7.5. Das antragstellende Gericht hege nun diese Bedenken in Bezug auf die vorliegende Sonderwidmung im Bauland, die im Vergleich zur ursprünglichen Sonderwidmung im Bauland im Wesentlichen zu keiner Änderung der Rechtslage geführt habe. Vielmehr ließen die Raumordnungsziele der Vermeidung von Zersiedelung gemäß § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 und des umfassenden Schutzes der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 leg. cit. die neuerliche Sonderwidmung im Bauland als gesetzwidrig erscheinen. Gerade aus den in dieser Sache bereits ergangenen Vorentscheidungen des Verfassungsgerichtshofes könnte zudem der Schluss gezogen werden, dass der Abriss der "Villa Peham" allenfalls eine Rückwidmung des Grundstückes in Grünland indizieren könnte.

15

7.6. Zwar übersehe das antragstellende Gericht nicht, dass dem Gemeinderat als Verordnungsgeber ein (sachliches) Planungsermessen zukomme und auch dann, wenn eine Grünlandwidmung vertretbar gewesen wäre, eine andere Widmung zu-

16

lässig sei. Die Prüfung der Gesetzmäßigkeit von Verordnungen und die diesbezügliche Klärung des Sachverhaltes in Bezug auf die Erlassung der maßgeblichen Flächenwidmungsplanbestimmungen komme aber dem Verfassungsgerichtshof und nicht dem antragstellenden Gericht zu. Das antragstellende Gericht sehe sich gerade auch im Hinblick auf die Vorgeschichte zur Antragstellung veranlasst. Sollte es die Baubewilligung auf Basis der im Wesentlichen unverändert gebliebenen Sonderwidmung im Bauland neuerlich erteilen, sei nicht auszuschließen, dass der Verfassungsgerichtshof dies unter Hinweis auf § 87 Abs. 2 VfGG erneut als Unterlaufen seiner bisherigen Entscheidungen werten könnte.

7.7. Das antragstellende Gericht beantrage daher die Aufhebung des Flächenwidmungsteiles samt Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles, der die Grundlage für den Flächenwidmungsteil bilde, wegen Gesetzeswidrigkeit. Der Eventualantrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes werde für den Fall gestellt, dass die Sonderwidmung im Bauland erneut wegen Gesetzeswidrigkeit wegfallen sollte, weil dann eine wesentliche Bedingung für die Erlassung des Bebauungsplanes nicht mehr gegeben wäre. 17

8. Der Gemeinderat und der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder haben eine gemeinsame Äußerung erstattet, in der sie den Bedenken wie folgt entgegen-treten: 18

8.1. Zunächst sei der Antrag auf Verordnungsprüfung unzulässig, weil bereits die Beschwerde an das Verwaltungsgericht unzulässig sei. Der Beschwerdeführer habe im Verwaltungsverfahren keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht hat und sei präkludiert. Das antragstellende Gericht hätte die Beschwerde daher a limine zurückweisen müssen. Es habe bereits in seinem Erkenntnis vom 15. November 2022 im Einzelnen ausgeführt, dass sämtliche vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen und Beschwerdegründe keine "subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte" berührten. Die angefochtenen Verordnungen seien daher im Anlassfall auch nicht präjudiziell. 19

8.2. Sollte der Antrag zulässig sein, sei er aber jedenfalls unbegründet. Das antragstellende Gericht führe aus, dass der Verfassungsgerichtshof in seinem Prüfungsbeschluss vom 28. Juni 2023, E 3500/2022, Bedenken hinsichtlich einer möglicherweise unzulässigen Erweiterung eines Siedlungssplitters geäußert habe. Diese 20

Bedenken seien im aufhebenden Erkenntnis (VfSlg. 20.651/2023) jedoch nicht weiter releviert worden, denn die Aufhebung der Widmung sei vom Verfassungsgerichtshof ausschließlich mit unzureichender Grundlagenforschung begründet worden. Diesen Vorgaben habe der Gemeinderat im Zuge der Erlassung der neuen Verordnungen Rechnung getragen. Die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes im Prüfungsbeschluss führten nicht dazu, dass der Gemeinderat jeglichen Gestaltungsspielraumes beraubt wäre. Der Gestaltungsspielraum sei durch die gesetzlichen Vorgaben beschränkt, wobei versucht worden sei, den Bedenken bestmöglich Rechnung zu tragen.

8.3. Der Begriff "Siedlungssplitter" werde in Rechtsprechung und Literatur typischerweise mit konzept- bzw. funktionsloser Wohnbebauung im Freiland verbunden. Ein Campingplatz sei jedoch keine Wohnsiedlung, sondern eine touristische Sondernutzung, die auf zeitlich beschränkte Beherbergung ausgerichtet sei. Ihm fehle damit das für Siedlungssplitter prägende Element der dauerhaften Wohnbebauung ohne funktionalen Bedarf. Gerade bei touristischen Betrieben seien auch Konflikte mit angrenzenden Widmungen zu berücksichtigen.

21

Für einen Campingplatz sei eine entsprechend große Fläche erforderlich, um die Nachfrage zu decken und einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen. Eine solche sei an keinem anderen verfügbaren und erschlossenen Ort in Hinterstoder zur Verfügung gestanden. Die ursprüngliche als Sonderfläche gewidmete Fläche sei zu klein gewesen, um die Anforderungen an einen modernen Campingbetrieb zu erfüllen. Der bestehende, erschlossene Tourismusstandort sei daher hin zur Straße, zum bestehenden Parkplatz und zur benachbarten Wohnsiedlung erweitert worden. Durch die Widmung sei die Inselwidmung an die bestehende Siedlung herangeführt worden, wodurch eine Arrondierung möglich geworden sei. Im Widmungsverfahren habe sich gezeigt, dass auch aus sachverständiger Sicht, die Erlassung eines Bebauungsplanes vorausgesetzt, keine Bedenken bestanden hätten. Die Widmung rücke die Bebauung näher an die bestehenden Strukturen heran und vermindere den Abstand zur Wohnbebauung auf etwa 120 m. Dazwischen lägen linksufrig des Flusses Steyr Parkflächen und Wirtschaftsgebäude und der Fluss Steyr selbst, sodass eine funktionale Verbindung zur bestehenden Bebauung entstehe. Ohne die Erweiterung wäre ein Bauvorhaben auf der alten Widmungsfläche deutlich weiter von der bestehenden Bebauung entfernt gewesen.

22

Diese tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, die auch aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) erkennbar seien, zeigten, dass die Erweiterung der Widmung nicht fernab einer Bebauung stattfinde. Tatsächlich sei die "Villa Peham" am Rande einer rechtsufrig der Steyr situierten Wohnsiedlung gelegen gewesen. Durch die Erweiterung der Widmung sei es zu einem Zusammenwachsen mit dem Siedlungsgebiet gekommen. Es handle sich um eine übliche Siedlung, wie sie auch in anderen Teilen der Gemeinde zu finden sei. Die "Villa Peham" sei eher als der Rand einer Siedlung als ein Siedlungssplitter zu beurteilen.

23

8.4. Der Campingplatz knüpfe an die frühere touristische Prägung des Standortes an und stehe im Einklang mit den Entwicklungszielen der Gemeinde. Die Erweiterung erfolge nicht konzeptlos, sondern im Einklang mit einem aktuellen Bedarf nach Schaffung eines Campingplatzes in einem touristisch für die Schönheit seiner Landschaft bekannten Ort, wobei gerade Camper die landschaftliche Schönheit und naturnahen Destinationen gezielt aufsuchten. Das ÖEK nenne als Ziele ausdrücklich die Weiterentwicklung touristischer Einrichtungen, die Schaffung neuer Qualitätsbetten und die Flexibilisierung bei neuen Freizeittendenzen. Das zwischenzeitig realisierte "Campingresort" entspreche diesen Zielsetzungen, indem es einen qualitativ hochwertigen Tourismusstandort schaffe und den touristischen Bedarf decke.

24

8.5. Daher bestehe auch nur vermeintlich ein Widerspruch zu den im ÖEK festgehaltenen Maßnahmen 2b, 2c und 2d: Die Maßnahme 2b nenne als Ziel, keine neuen Siedlungssplitter zu genehmigen. Dieses Ziel werde bereits deshalb nicht verletzt, weil kein neuer Siedlungssplitter genehmigt werde. Selbst wenn man aber von einem Siedlungssplitter ausgehen wollte, würde dieser nur erweitert, nicht neu genehmigt. Eine Nutzung anderer Flächen zur Verwirklichung eines Campingplatzes sei nicht in Betracht gekommen, weil in Hinterstoder nicht genügend Baulandflächen für eine Tourismusnutzung gegeben seien. Daher sei auch die Maßnahme 2d nicht verletzt. Die Maßnahme 2c möge (isoliert betrachtet) den Eindruck erwecken, dass linksufrig der Steyr vom Ort taleinwärts die Landschaft gänzlich von neuer Bebauung freigehalten werden solle. Gemeint sei damit aber nicht gewesen, dass gar keine Bebauung zulässig sein solle, sondern es sollten nur bestimmte Landschaften besonders geschützt werden. Anders wäre nicht erklärlich, dass die Maßnahme 3j die Ausweisung von zusätzlichem Bauland für die Flächen "Huem" und "Polsterluke" ausdrücklich als unzulässig anführe, würde die

25

Maßnahme 2c ohnehin für sämtliche Flächen linksufrig der Steyr gelten. Es handle sich dabei um große, linksufrig der Steyr gelegene Freiflächen, die offenkundig besonders geschützt sein sollten.

Zu bedenken sei, dass auf dem verfahrensgegenständlichen Areal im Zeitpunkt der Beschlussfassung des ÖEK bereits eine Bebauung und touristische Nutzung durch die "Villa Peham", die als Landeserholungsheim fungiert habe, vorhanden gewesen sei. Wohl auch aus diesem Grund habe der Verordnungsgeber diese Fläche im ÖEK nicht gesondert erwähnt. Es sei nicht zulässig, aus dem jetzigen Ist-Bestand Rückschlüsse auf die Erwägungsgründe des Verordnungsgebers im Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung abzuleiten.

26

8.6. Andere Teile des ÖEK, die unter Verweis auf die Maßnahme 1d "Qualitätsverbesserungen bestehender Institutionen des Tourismus" anzuführen seien, stellten dagegen eine sachliche Grundlage der neuerlichen Widmung dar. Die Gemeinde Hinterstoder sei stark vom Tourismus abhängig. Die Bedeutung des Tourismus sei bereits daraus ersichtlich, dass dieser Thematik im ÖEK breiter Raum gewidmet und sie bei den Maßnahmen an erster Stelle genannt werde. So werde die Weiterentwicklung im Tourismus als Problem erkannt und im ÖEK unter Punkt 1b angeführt, dass derzeit noch nicht vorhandene oder abschätzbare Trends eine Chance zur Umsetzung erhalten müssten. Der Campingplatz belege den Trend eines neueren, naturnahen Tourismus. Ausdrücklich werde in Punkt 1d auch die Errichtung neuer Anlagen genannt. All diese Ziele mündeten im Ziel der Qualitätsverbesserung im Tourismus. Daneben sprächen auch die Ziele der Schaffung neuer Arbeitsplätze (Ziel 4a) und der Schaffung von Arbeitsplätzen für die Jugend (Ziel 4c) für die Umwidmung.

27

8.7. Während somit die vom antragstellenden Gericht angeführten Punkte nicht einschlägig seien, hätten zahlreiche andere Ziele für die Umwidmung gesprochen, weshalb bereits aus dem ÖEK eine sachliche Rechtfertigung der Umwidmung gegeben sei. Auch die Raumordnungsziele des § 2 Abs. 1 Z 1 ("Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen") und Z 7 ("Vermeidung der Zersiedelung") Oö. ROG 1994 seien nicht verletzt: Durch die Umwidmung eines Teilgrundstückes sei nur ein bereits bisher touristisch genutzter Teil eines Gartens einer Widmung zugeführt worden. Ein Absehen von der Widmung hätte keine Verringerung der Zersiedelung zur Folge gehabt. Im Übrigen liege – wie dargelegt – kein Siedlungssplitter

28

im eigentlichen Sinn, sondern eine konkrete planmäßige Vorgehensweise vor. Der Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sei durch die Umwidmung nicht gefährdet, wie aus den Stellungnahmen der beigezogenen Sachverständigen des Landes hervorgehe, zumal die Errichtung des Campingplatzes auch im Grünland möglich wäre (§ 30 Abs. 2 Z 1 Oö. ROG 1994).

Dagegen sprächen für die Umwidmung die Raumordnungsziele der Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung (§ 2 Abs. 1 Z 3 Oö. ROG 1994), der Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Z 4 par. cit.) und der Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus (Z 9 par. cit.), weil durch den Campingplatz zukunftsorientierte Arbeitsplätze geschaffen würden, die vorwiegend dem bislang ungenügend genutzten Sommertourismus dienten. Auch die Raumordnungsziele und -grundsätze des § 2 Oö. ROG 1994 belegten damit eine hinreichende sachliche Grundlage für die Umwidmung.

29

8.8. Fraglich sei letztlich, ob die Judikatur zum "Siedlungssplitter" auf den vorliegenden Fall überhaupt anwendbar sei. Gerade touristischen Betrieben sei – ähnlich wie Gewerbe- und Industriebetrieben – immanent, dass sie je nach Art der konkreten Nutzung nicht unmittelbar im Anschluss an eine dichte Siedlung errichtet werden könnten und sollten. Eine Erschließung von Skigebieten wäre ohne "Inselwidmungen" ebenso wenig möglich wie die Ansiedlung lärmender Industrie- und Gewerbebetriebe. Auch bei Campingbetrieben sei ein gewisses Maß der Lärmentwicklung immanent und es sollten raumordnungsrechtlich Konflikte zwischen unterschiedlichen Widmungsarten bestmöglich vermieden werden. Gerade durch die Trennung des Campingplatzes von der Wohnbebauung durch einen Parkplatz und einen Fluss sei das gebotene Maß des Abstands und die Vermeidung von Widmungskonflikten gegeben.

30

9. Die Oberösterreichische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie den Bedenken wie folgt entgegentritt:

31

9.1. Ausgangspunkt des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sei die im Nordwesten des Planungsgebietes bereits bestehende Widmung "Sondergebiet des Baulands – Tourismusbetrieb" und die Frage gewesen, welcher Nutzung

32

diese Fläche in Zukunft zugeführt werden sollte. Wenn das antragstellende Gericht vorbringe, dass aus dem Erkenntnis VfSlg. 20.651/2023 der Schluss gezogen werden könnte, dass der Abbrand der "Villa Peham" allenfalls auch eine Rückwidmung dieses Grundstückes in Grünland indizieren könnte, so komme es nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Planungsmaßnahme grundsätzlich nicht darauf an, ob die vom Verordnungsgeber im Rahmen seines planerischen Gestaltungsspielraumes getroffene Lösung die bestmögliche oder zweckmäßigste sei, sondern es sei nur zu prüfen, ob die Planungsmaßnahme mit dem Gesetz in Einklang stehe.

Da die Gemeinde Hinterstoder der Oberösterreichischen Landesregierung eine Beschlussfassung zur Umwidmung der bestehenden Baulandfläche in Grünland nicht vorgelegt und sich diese konkrete Prüffrage im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren somit nicht gestellt habe, sei von der Oberösterreichischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde ausschließlich zu prüfen gewesen, ob im Zusammenhang mit der von der Gemeinde vorgelegten Baulanderweiterung Versagungsgründe iSd § 34 Abs. 2 Oö. ROG 1994 bestanden hätten. Solche Versagungsgründe hätten nicht festgestellt werden können, weshalb der Flächenwidmungsplanänderung die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen gewesen sei.

33

9.2. Darüber hinaus erscheine das Absehen von einer Rückwidmung auch inhaltlich nachvollziehbar. Bei der betroffenen Fläche handle es sich um einen etablierten touristischen Standort, der durch technische Infrastruktur und eine öffentliche Verkehrsanbindung bereits aufgeschlossen sei und der – auch nach Abbrand des Kerngebäudes der "Villa Peham" – nach wie vor bestehende bauliche Anlagen aufweise. Dass Faktoren wie die bisherige Widmungsart und Nutzung bei einer angeordneten Rückwidmung in Grünland zu berücksichtigen seien, zeige auch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, der zudem festgehalten habe, dass im Zuge der Interessenabwägung auch die Interessen der bisherigen Baulandeigentümer mitzubersichtigen seien. Eine Rückwidmung würde außerdem den noch bestehenden baulichen Anlagen die für sie bewusst geschaffene Rechtsgrundlage entziehen.

34

9.3. Weiters lasse sich den von der Gemeinde vorgelegten Unterlagen entnehmen, dass die Frage der Vereinbarkeit des Ausflugstourismus und der in diesem Zusammenhang – oftmals auch an Siedlungsrändern – entstandenen Tourismusbetriebe mit dem Ziel eines naturverträglichen Tourismus nicht nur in Bezug auf die Planungsfläche von Relevanz sei, sondern auch andere Tourismusstandorte betreffe. Gemäß der ortsplanerischen Stellungnahme vom 15. März 2024 habe die Gemeinde bereits in der Vergangenheit ein Konzept zu entwickeln gehabt, um zum einen den Schutz großer Landschaftsbereiche sicherzustellen, aber andererseits auch einzelne – strategisch günstig liegende – Bereiche zu definieren, an denen die touristische Nutzung und die damit einhergehende Infrastruktur konzentriert hätten werden können. Diese Konzentrierung an strategisch günstigen Standorten hätte aus Sicht der Gemeinde den Vorteil, dass an anderen, für den Tourismus noch nicht erschlossenen Stellen wiederum ein erweiterter Schutz der Natur sowie die Beruhigung von Verkehr und die Rückführung der Bebauung gewährleistet werden könne.

35

Einen dieser Bereiche stelle aus Gemeindesicht das vorliegende Planungsgebiet bzw. der bereits bestehende Tourismusstandort im Bereich der ehemaligen "Villa Peham" dar. Für diese Annahme spreche neben der bereits bestehenden technischen Infrastruktur auch, dass die nun ausgewiesene Baulandfläche direkt an eine bereits bestehende Parkfläche grenze. Da diese Parkfläche unter anderem der touristischen Nutzung diene, sei mit deren Erweiterung bereits vor der Flächenwidmungsplanänderung eine wesentliche Rahmenbedingung für die Weiterentwicklung dieses Tourismusstandortes geschaffen worden. Es könne der Gemeinde somit zugestimmt werden, dass diese Fläche einen in der Vergangenheit entwickelten Tourismusstandort darstelle. Vor diesem Hintergrund könne die Planungsabsicht nachvollzogen werden, dass die bereits bestehende und infrastrukturell aufgeschlossene Baulandfläche auch in Zukunft für touristische Zwecke weiterverwendet werden solle.

36

9.4. Ausgehend davon habe sich die Gemeinde mit der Frage auseinanderzusetzen gehabt, welche Form der touristischen Nutzung für den bereits bestehenden Standort in Zukunft adäquat wäre und in bestmöglicher Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen des Oö. ROG 1994 stünde. Die Gemeinde habe hiezu vorgebracht, dass es ihr angesichts der steigenden Beliebtheit von

37

Campingurlauben und der Bedeutung des Tourismus als Wirtschaftszweig in Hinterstoder ein Anliegen sei, ein Angebot für diese Urlaubergruppe zu schaffen. Darüber hinaus stärke ein Campingplatz den Ganzjahrestourismus und das "wilde Campen" stelle mangels geeigneter Standorte im Gemeindegebiet ein zunehmendes Problem dar. Aus Sicht der Gemeinde sei das Planungsgebiet für die Schaffung eines Campingplatzes geeignet, da es sich beim Campen im Allgemeinen noch um eine naturnahe Form des Tourismus handle und somit eine Fläche, die sich eher am Rand eines Siedlungsgebietes befinde, jedoch dennoch gut aufgeschlossen sei, die Voraussetzungen an diese Form des Tourismus grundsätzlich gut erfülle. Dabei könne auch der Argumentation der Gemeinde nicht entgegengetreten werden, wonach ein Campingplatz aus ökologischer Sicht für den vorliegenden Standort sinnvoller als ein großer Hotelkomplex sei.

9.5. Zuzustimmen sei auch der Ansicht der Gemeinde, wonach die Errichtung eines Campingplatzes mit dem bestehenden Natur- und Landschaftsbild verträglich sei. Nach der natur- und landschaftsschutzfachlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen könne die Änderung des Flächenwidmungsplanes insbesondere deshalb akzeptiert werden, weil im Planungsbereich bereits ein größeres Sondergebiet des Baulandes bestehe und durch den Bebauungsplan eine Bebauung in möglichst verträglicher Bauweise gesichert werde. Da dieser Bebauungsplan das gesamte Areal – somit auch die bereits bestehende Baulandfläche – umfasse, habe sichergestellt werden können, dass auch die zuvor uneingeschränkt nutzbare Baulandfläche nunmehr nur noch der intendierten Verwendung als Campingplatz zugeführt werden könne. Somit sei einerseits die Schaffung eines – aus Sicht der Gemeinde für die Weiterentwicklung des Tourismusstandortes notwendigen – Campingplatzes ermöglicht, andererseits jedoch auch die Schaffung eines bauintensiveren und mit der Natur bzw. dem Landschaftsbild weniger verträglichen Hotelkomplexes verhindert worden.

38

9.6. Dabei übersehe die Oberösterreichische Landesregierung nicht, dass der vorliegende Planungsraum auf Grund seiner Lage im Spannungsverhältnis zum Raumordnungsziel des § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 stehe und das ÖEK der Gemeinde Hinterstoder in seinem Maßnahmenkatalog diverse Festlegungen zum Umgang mit Zersiedelung enthalte. Rückwidmungen für Baulandsplitter würden darin allerdings nur dann ausdrücklich gefordert, wenn es sich um gewidmete, jedoch nicht konsumierte Siedlungssplitter handle (Maßnahme 2b). Da die Fläche in der

39

Vergangenheit für einen Tourismusbetrieb verwendet worden sei und auch nach Abbrand der "Villa Peham" noch Baulichkeiten bestanden hätten, sei von einer Konsumation der Tourismuswidmung auszugehen. Die Widmungsfläche stelle vielmehr den geradezu umgekehrten Fall dar, sei mit ihr doch die touristische Nutzung eines bestehenden Gebäudes für die Zukunft raumordnungsrechtlich abgesichert und der bestehende Tourismusstandort durch Ausweisung einer dem Tourismus dienenden Parkfläche weiterentwickelt worden. Dieser Ratio entspreche es auch, dass der Punkt 2d im Maßnahmenkatalog zum ÖEK für eine Rückwidmung nicht ins Treffen geführt werden könne.

9.7. Zum Ziel- und Maßnahmenkatalog des ÖEK sei allgemein festzuhalten, dass die darin enthaltenen Güter und Zielsetzungen nicht als starre bzw. für sich allein stehende Handlungsanordnungen verstanden werden könnten, sondern – wie auch die Raumordnungsziele und -grundsätze selbst – in einem Spannungsverhältnis zueinanderstehen könnten und somit einer gesamtheitlichen Betrachtung und Abwägung zugänglich seien. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach es der Gemeinde nicht verwehrt sei, im Rahmen ihres Gestaltungsspielraumes einen Schwerpunkt auf bestimmte gesetzliche Planungsziele zu setzen, soweit keine anderen Ziele Vorrang hätten. Im Zuge dieser Abwägung sei ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass im ÖEK diversen Maßnahmen im Zuge der Entwicklung des Tourismusstandortes Hinterstoder die höchste Priorität zukomme.

40

9.8. Im Hinblick auf das Raumordnungsziel des § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 sei zudem auf das Erkenntnis VfSlg. 10.839/1986 hinzuweisen, das die Frage zum Gegenstand gehabt habe, ob ein faktisch bereits bestehender Siedlungssplitter allenfalls noch erweitert werden könne. Der Verfassungsgerichtshof sei dabei zum Ergebnis gekommen, dass eine Durchsetzung der Landschaft mit Siedlungssplittern (Zersiedelung) zwar verhindert werden solle, dies jedoch nicht bedeute, dass der Verordnungsgeber automatisch gegen das Oö. ROG 1994 verstoße, wenn er im Zuge eines Änderungsverfahrens anderen Gegebenheiten ein größeres Gewicht beimesse. In diesem Sinn sei es dem Verordnungsgeber selbst unter der Annahme, dass eine Grünlandwidmung vertretbar gewesen wäre, nicht verwehrt gewesen, im Rahmen der sachlichen Ausübung seines Planungsermessens mit Rücksicht auf einen faktisch bereits bestehenden Siedlungssplitter eine damit zusammenhängende geringfügige Erweiterung des Baulandes vorzunehmen.

41

Diese Entscheidung könne in ihrem Kerngedanken auf den vorliegenden Fall übertragen werden. Der Planungsraum befinde sich zwischen einem im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Tourismusgebiet und einer gewidmeten – und ebenfalls für touristische Zwecke verwendeten – Parkfläche. Da die bestehende Baulandfläche in der Vergangenheit einem Tourismusbetrieb gedient habe und somit bereits infrastrukturell aufgeschlossen sei, sei die Baulanderweiterung auch vor dem Hintergrund dieser bereits bestehenden Gegebenheiten zu betrachten. Von der Gemeinde sei zudem betont worden, dass die Thematik der Zersiedelung im Hinblick auf bestehende Tourismusgebiete nicht mit der Schaffung eines Siedlungssplitters zur reinen Wohnnutzung verglichen werden könne und gerade in der Vergangenheit oftmals Erholungsgebiete bewusst am Rand von Siedlungsräumen geschaffen worden seien.

42

9.9. Wenngleich eine Baulandwidmung im Hinblick auf das Raumordnungsziel des § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 zwar kritisch zu hinterfragen sei und somit jedenfalls einer nachvollziehbaren Grundlagenforschung und Interessenabwägung bedürfe, könne der Argumentation der Gemeinde nicht entgegengetreten werden, wonach mit der Baulanderweiterung eine für den bestehenden Tourismusstandort verträgliche – und folglich auch das Raumordnungsziel des § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 berücksichtigende – Nutzung sichergestellt werden solle. Die Baulanderweiterung diene zudem nicht der Schaffung eines zusätzlichen Tourismusbetriebes, sondern solle (lediglich) die intendierte Nutzung als Campingplatz gewährleisten. Dass die Schaffung eines solchen Campingplatzes eine Erweiterung der bestehenden Tourismuswidmung benötige, sei von Seiten der Gemeinde ebenfalls thematisiert worden.

43

9.10. Zusammengefasst sei die Änderung des Flächenwidmungsplanes aus Sicht der Oberösterreichischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde in Übereinstimmung mit dem den Tourismus betreffenden Ziel- und Maßnahmenkatalog des ÖEK erfolgt und könne unter Berücksichtigung des § 2 Abs. 1 Z 4 Oö. ROG 1994 auch vor dem Hintergrund der Raumordnungsziele des § 2 Abs. 1 Z 1 und 7 Oö. ROG 1994, noch als vertretbar angesehen werden.

44

Von diesen grundlegenden rechtlichen Erwägungen abgesehen sei für das konkrete Vorhaben zudem hervorzuheben, dass die von der Gemeinde im Verfahren

45

erarbeitete Grundlagenforschung und Interessenabwägung auch im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren einer gesamtfachlichen Beurteilung unterzogen worden sei. Seitens der beigezogenen Fachdienststellen seien – von einzelnen im nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigenden Punkten abgesehen – keine die Umwidmung fachlich ausschließenden Stellungnahmen eingelangt. Besonders in Bezug auf die Erweiterung des Tourismusgebietes sei auf den inhaltlich abgestimmten Bebauungsplan zu verweisen, der Forderungen aus naturschutz- und raumordnerischer Sicht abdecke. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes sei daher eine vom Planungsermessen der Gemeinde gedeckte und sachlich begründete Entscheidung.

10. Der Beschwerdeführer des Anlassverfahrens hat eine Äußerung erstattet, in der er sich den Bedenken des antragstellenden Gerichtes anschließt: 46

10.1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder habe bei unveränderter Faktenlage im Sinne eines "Beharrungsbeschlusses" die 2023 vom Verfassungsgerichtshof aufgehobene Widmung im März 2025 inhaltsgleich neu erlassen. Die materielle Gesetzeswidrigkeit dieser Widmung, die der Verfassungsgerichtshof schon in seinem Prüfungsbeschluss vom 28. Juni 2023, E 3500/2022, ausführlich thematisiert habe, liege weiterhin vor. Das antragstellende Gericht nehme zu Recht auf diese schon vom Verfassungsgerichtshof relevierten Bedenken Bezug. Richtigweise es auch darauf hin, dass aus den Vorentscheidungen des Verfassungsgerichtshofes der Schluss gezogen werden könnte, dass nach dem Abriss der "Villa Peham" eine Rückwidmung der Grundstücke in Grünland indiziert sein könnte. In der Tat sei eine solche Rückwidmung nicht nur indiziert, sondern bei korrekter Anwendung des "Raumordnungsgesetzes" zwingend. 47

10.2. Das ergebe sich insbesondere daraus, dass es der Gemeinde Hinterstoder und den von ihr beigezogenen Fachleuten auch im "zweiten Anlauf" – und trotz der ausführlichen Hinweise durch den Verfassungsgerichtshof – nicht gelungen sei, den Nachweis zu führen, dass die verordnete Widmung mit dem Oö. ROG 1994 in Übereinstimmung zu bringen wäre. Die vom Verfassungsgerichtshof genau dargelegten Bedenken hätten im Rahmen von Grundlagenforschung und Interessenabwägung nicht in überzeugender Form adressiert werden können. In der erneuten Grundlagenforschung sei nur der Versuch vorzufinden, diese zentralen 48

Anknüpfungspunkte für die Prüfung der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Verordnungen möglichst wortkarg "zu umschiffen".

10.3. Die Widmung verstoße gegen die Raumordnungsziele des § 2 Abs. 1 Z 1 und 7 Oö. ROG 1994. Der Verfassungsgerichtshof habe auf diese Bestimmungen und ihre besondere Relevanz im vorliegenden Sachverhalt ausdrücklich hingewiesen. Die Gemeinde Hinterstoder habe nach den Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes 2023 aber unter anderem verlauten lassen, dass es sich "lediglich um einen formaltechnischen Fehler im Widmungsverfahren" bzw. "einen reinen Formalakt, quasi eine 'Reparatur'" handle. Die Gemeinde habe mit diesen Aussagen belegt, dass in Wahrheit weder Interesse an einer nun neutral und korrekt durchzuführenden Grundlagenforschung bestehe, noch an der kritischen Prüfung der materiellen Widmungsvoraussetzungen. Für die Gemeinde sei die – politisch bedingte – Widmung von vornherein festgestanden.

49

Soweit sich der Ortsplaner im Rahmen der erneuten Grundlagenforschung mit § 2 Oö. ROG 1994 befasse, habe er die Zielsetzung nach § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 (umfassender Schutz des Klimas und der Umwelt) überhaupt nicht adressiert. Soweit er sich mit Z 7 par. cit. (Vermeidung von Zersiedelung) befasse, setze er dieser fast leerformelhaft Z 3 par. cit. (Stärkung des ländlichen Raumes durch Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten) und Z 4 par. cit. (Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen) entgegen. Im vorliegenden Fall eines physisch untergegangenen Alt-Siedlungssplitters, dessen Rückwidmungserfordernis erkennbar sei, stattdessen eine – noch viel umfangreichere – Neuwidmung zu genehmigen, widerspreche § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 eklatant. Z 7 par. cit. werde damit praktisch anwendungslos gestellt und es werde ein Präzedenzfall geschaffen, um umfangreiche Erweiterungen von Siedlungssplittern zu legalisieren.

50

10.4. Grundlage der Verordnungen, die der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder am 3. März 2025 erlassen habe, sei eine Stellungnahme des Ortsplaners vom 15. März 2024. Aus dieser ergebe sich allerdings weder eine neutrale Grundlagenforschung noch eine gesetzmäßige Abwägung der verschiedenen Raumordnungsinteressen. Das Dokument zeige vielmehr die vielfachen Mängel des Widmungsverfahrens – im Sinne der auch öffentlich kommunizierten Haltung der Gemeinde Hinterstoder – auf. So gehe der Ortsplaner von der falschen Prämisse

51

aus, dass es sich beim Bereich der "Villa Peham" um einen bestehenden Tourismusstandort handle, obwohl der Tourismusbetrieb dort zu diesem Zeitpunkt schon rund zehn Jahre nicht mehr existiert habe. Es handle sich nicht um ein Fachgutachten, sondern um einen "Rechtfertigungstext" für die Position der Gemeinde.

Die Stellungnahme des Ortsplaners berücksichtige in keiner Weise den negativen Einfluss der neuen Widmung und des geplanten Projektes auf den Naturraum sowie land- und forstwirtschaftliche Interessen, etwa durch Beunruhigung der Wildtiere. Diese unternehme auch den rechtlich und fachlich verfehlten Versuch, die "Villa Peham" nicht als Siedlungssplitter zu definieren. Der Verfassungsgerichtshof habe ohnehin bereits ausgesprochen, dass es sich um einen Siedlungssplitter handle. Das sei auch in Maßnahme 2c des ÖEK so definiert, die die "gänzliche Freihaltung der Landschaft links der Steyr vor neuer Bebauung, beginnend nach der Bebauung im Ortskern bis Talschluss" verlange. Der Ortsplaner wolle den Abstand zur nächsten Bebauung (und nicht beginnend nach der Bebauung im Ortskern) von über 200 m als so gering qualifizieren, dass es sich um keinen Siedlungssplitter handeln würde, was widersprüchlich und unschlüssig sei.

52

10.5. Insgesamt zeige sich, dass die zu prüfenden Raumordnungsrechtsakte gesetzwidrig seien. Eine Neuwidmung, wie sie der Gemeinderat verordnet habe, sei für das betroffene Grundstück rechtskonform nicht möglich. Dies sei ein eklatanter Verstoß gegen die Raumordnungsziele des § 2 Abs. 1 Z 1 und 7 Oö. ROG 1994. Das hätten zwei Durchgänge der Grundlagenforschung erwiesen, die nicht imstande gewesen seien, die notwendigen Rechtfertigungsgründe für die Neuwidmung zur umfangreichen Erweiterung eines Siedlungssplitters nachzuweisen, weil es diese nicht gebe. Vielmehr sei der Gemeinderat angehalten, die gebotene Rückwidmung auf Grünland zu verordnen. Nur so werde den Gesetzen entsprochen und den prioritären Zielen des umfassenden Umweltschutzes und vor allem der Vermeidung der weiteren Zersiedelung des Alpenraumes Rechnung getragen.

53

10.6. Darüber hinaus äußert der Beschwerdeführer auch eigene, nicht vom vorliegenden Antrag umfasste Bedenken gegen die angefochtenen Verordnungen (siehe dazu noch Punkt IV.2.1.).

54

11. Der Verfassungsgerichtshof gab allen Landesregierungen die Gelegenheit, eine Stellungnahme zum Gegenstand des Verfahrens zu erstatten, insbesondere zum Raumordnungsziel, eine Zersiedelung zu vermeiden. Die Tiroler Landesregierung, die Oberösterreichische Landesregierung, die Kärntner Landesregierung, die Salzburger Landesregierung, die Steiermärkische Landesregierung und die Niederösterreichische Landesregierung haben Äußerungen erstattet. 55
12. Der Gemeinderat und der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder haben eine weitere Äußerung erstattet. 56
13. Der Beschwerdeführer des Anlassverfahrens hat ebenfalls eine weitere Äußerung erstattet. 57

IV. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

- 1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art. 139 Abs. 1 Z 1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl. etwa VfSlg. 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003). 58
- 1.2. Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der im Hauptantrag angefochtenen Verordnungen zweifeln ließe. Dem antragstellenden Gericht ist nicht entgegenzutreten, wenn es davon ausgeht, dass es bei der Prüfung der Rechtmäßigkeit der vorliegenden Baubewilligung für die Errichtung eines Campingplatzes auf dem Grundstück Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, die Änderung Nr. 1.38 Campingresort des Örtlichen Entwicklungskonzeptteils Nr. 1 und 59

die Änderung Nr. 5.94 Campingresort des Flächenwidmungsteils Nr. 5, die sich jeweils auf dieses Grundstück beziehen, anzuwenden hat.

1.3. Der Gemeinderat und der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder bringen in ihrer Äußerung vor, dass der Antrag unzulässig sei, weil der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht habe und daher präkludiert sei, weshalb bereits die Beschwerde vor dem antragstellenden Gericht unzulässig sei. Die angefochtenen Verordnungen seien daher im Anlassfall auch nicht präjudiziell. 60

Dem ist nicht zuzustimmen: Wie der Verfassungsgerichtshof betreffend dasselbe Baubewilligungsverfahren bereits ausgesprochen hat, ist die Widmung des Grundstückes als "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet" im Beschwerdeverfahren auch dann präjudiziell, wenn der Beschwerdeführer aus dieser keine subjektiv-öffentlichen Rechte ableiten kann, weil die Frage des Umfanges der subjektiven Rechtsposition des Beschwerdeführers auch von dieser Widmung und ihrer Gesetzmäßigkeit abhängt. Der Verfassungsgerichtshof ging im zu V 73/2023 ua. protokollierten Verordnungsprüfungsverfahren überdies davon aus, dass die belangte Behörde die damals strittigen Verordnungen – die, soweit für die Zulässigkeit maßgeblich, den nunmehr angefochtenen Verordnungen entsprechen – jedenfalls insoweit angewandt hat, als diese für die Beurteilung der Frage maßgeblich waren, ob die begehrte Baubewilligung zu erteilen war (VfSlg. 20.651/2023). 61

1.4. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Hauptantrag als zulässig. 62

1.5. Auch der "in eventu" gestellte Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 Campingplatz ist zulässig. Dieser wurde vom antragstellenden Gericht "für den Fall gestellt, dass die Sonderwidmung im Bauland erneut wegen Gesetzeswidrigkeit wegfallen sollte, weil dann eine wesentliche Bedingung für die Erlassung dieses Bebauungsplanes nicht mehr gegeben wäre", also für den Fall der Stattgabe des Hauptantrages. Der Antrag ist daher als Zusatzantrag zu deuten (vgl. VfSlg. 20.576/2022). Betreffend die Präjudizialität des Bebauungsplanes kann auf die Ausführungen zum Hauptantrag verwiesen werden. 63

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art. 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl. VfSlg. 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg. 15.644/1999, 17.222/2004). Auf die durch den Beschwerdeführer des Anlassverfahrens ergänzend vorgebrachten Bedenken ist daher nicht einzugehen.

64

2.2. Der Antrag ist nicht begründet.

65

2.3. Das antragstellende Gericht hegt im Wesentlichen das Bedenken, dass die erneute Widmung eines Teiles des Baugrundstückes Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, als "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet" im Lichte der Raumordnungsziele des umfassenden Schutzes der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen (§ 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994) und der Vermeidung von Zersiedelung (Z 7 par. cit.) gesetzwidrig sei. Es bezieht sich dabei auf das Erkenntnis VfSlg. 20.651/2023 sowie auf den diesem zugrunde liegenden Prüfungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes. Der Verfassungsgerichtshof habe mit diesem Erkenntnis die im Wesentlichen gleichlautende vormalige Sondergebietswidmung aufgehoben und dabei ausgesprochen, dass – angesichts der Aufhebung bereits wegen des Fehlens von Grundlagenforschung und Interessenabwägung – nicht mehr zu beurteilen sei, ob die Erweiterung der Widmung sachlich gerechtfertigt gewesen sei, insbesondere angesichts des Umstandes, dass es sich bei der ursprünglichen "Villa Peham" um einen rund 200 Meter von der nächsten Bebauung entfernten Siedlungssplitter handle und der Vermeidung von Zersiedelung im Raumordnungsrecht erhebliche Bedeutung zukomme.

66

2.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Raumplanungsrecht (vgl. etwa VfSlg. 8280/1978, 10.711/1985, 12.926/1991, 19.890/2014) kommt den gesetzlichen Planungszielen besondere Bedeutung zu (vgl. etwa VfSlg. 16.032/2000, 17.015/2003, 20.609/2023). Auf den Raumordnungsgesetzen beruhende Vollzugsakte haben sich daher an diesen Planungszielen auszurichten (VfSlg. 20.474/2021, 20.609/2023; VfGH 30.11.2021, V 600/2020; 28.6.2023, E 3500/2022).

67

Aus einem gesetzlichen Zielkatalog der Raumordnung – der typischerweise widerstreitende Ziele enthält – folgt gleichwohl keine Pflicht, alle Ziele gleichgewichtig und gleichzeitig zu verfolgen; der Ordnungsgeber hat vielmehr eine Abwägung vorzunehmen und darf einzelnen Zielen den Vorrang geben (vgl. VfSlg. 10.711/1985, 10.839/1986, 17.015/2003; VfGH 23.9.2016, V 98/2015 ua.).

68

2.5. Für Oberösterreich sind die Ziele der Raumordnung insbesondere in § 2 Abs. 1 Oö. ROG 1994 geregelt. Zu diesen Zielen zählen der vom antragstellenden Gericht genannte umfassende Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen (Z 1 par. cit.) sowie die Vermeidung von Zersiedelung (Z 7 par. cit.). Weitere, im vorliegenden Fall potentiell relevante Ziele sind etwa die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen (Z 6 par. cit.), die Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus (Z 9 par. cit.) sowie die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung (Z 10 par. cit.).

69

Der Ordnungsgeber ist nach § 21 Abs. 2 zweiter Satz Oö. ROG 1994 überdies verpflichtet, in einem Flächenwidmungsplan die Lage der einzelnen Widmungen des Baulandes so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten kann es, wie § 21 Abs. 3 Z 2 Oö. ROG 1994 erweist, insbesondere geboten sein, Abstände von den Widmungsgrenzen einzuhalten. Bei der Ausweisung von Grundflächen als "Sondergebiet des Baulandes" kann deshalb, abhängig von der konkreten Funktion des Gebietes im Sinne des § 23 Abs. 4 Oö. ROG 1994, die Einhaltung von Abstandsgrenzen zu sonstigen Widmungen keine (unerwünschte) Zersiedelung, sondern eine raumordnungsrechtlich mögliche oder sogar erforderliche Planung darstellen (vgl. VfSlg. 18.633/2008).

70

2.6. Gemäß § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen, wobei der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein muss. Die Begründung muss sich insbesondere mit den öffentlichen Interessen im Sinne von § 36 Abs. 2 Z 1 Oö. ROG 1994 und den in Z 2 par. cit. angesprochenen Planungszielen auseinandersetzen

71

(VfSlg. 20.609/2023). Darüber hinaus muss die erforderliche Grundlagenforschung aus dem Verordnungsakt ebenso erkennbar sein wie die gebotene Interessenabwägung (zur Erkennbarkeit der Entscheidungsgrundlagen siehe etwa VfGH 29.9.2021, V 462/2020; 19.9.2022, V 48/2021). Daher hat der Verfassungsgerichtshof in solchen Fällen im Verordnungsprüfungsverfahren nach Art. 139 B-VG auch zu prüfen, ob der Verordnungsgeber die im Gesetz zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage vorgesehene Vorgangsweise eingehalten hat. Ergibt sich dabei, dass die erkennbaren Entscheidungsgrundlagen so mangelhaft sind, dass eine Aussage darüber, ob eine Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht, nicht möglich erscheint, so ist eine solche Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben (grundlegend VfSlg. 8280/1978; vgl. ferner zB VfSlg. 8330/1978, 10.711/1985, 14.135/1995; VfGH 25.2.2025, V 196/2023).

2.7. Aus der Grundlagenforschung und der Interessenabwägung muss im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz (Art. 2 StGG, Art. 7 Abs. 1 B-VG) eine sachliche Rechtfertigung für die Planungsentscheidung hervorgehen (vgl. VfSlg. 10.839/1986, 13.282/1992; VfGH 11.6.2024, V 22/2024; *Leitl-Staudinger/Mayrhofer*, Die Bedeutung der Grundlagenforschung für Raumpläne, FS Lienbacher, 2026, 674 f.). Der Maßstab der Sachlichkeit ist im Lichte des Planungsermessens (vgl. VfSlg. 10.839/1986, 14.375/1995, 17.894/2006, 19.979/2015, 20.009/2015; 27.11.2025, V 60/2024) der planenden Behörde zu bilden (vgl. *Leitl-Staudinger/Mayrhofer*, aaO, 675).

72

2.8. Vor diesem Hintergrund trifft das Bedenken des antragstellenden Gerichtes nicht zu, dass die Erweiterung des Baulandes bzw. des Siedlungssplitters auf dem Grundstück Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, im Hinblick auf das Raumordnungsziel "Vermeidung von Zersiedelung" gemäß § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 gesetzwidrig sei:

73

2.8.1. Das in § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 verankerte Ziel der Vermeidung von Zersiedelung ist ein bedeutender Grundsatz des Raumordnungsrechts (vgl. VfSlg. 20.651/2023; VwGH 30.6.2015, 2012/06/0205, mwN). Unter Zersiedelung ist eine "konzeptlose" Bebauung außerhalb von räumlich abgegrenzten Siedlungszonen zu verstehen (vgl. VfSlg. 17.112/2004), also eine Bebauung außerhalb bestehender Siedlungen, die "ohne funktionales Erfordernis oder ohne ortsplanerische Konzeption" erfolgt (VwGH 21.3.2001, 99/10/0177). Das Ziel steht in

74

Verbindung mit weiteren Raumordnungszielen, zumal eine Zersiedelung – im Vergleich zu einer planmäßigen, geordneten Verbauung – (in erster Linie nachteilige) Auswirkungen für die Erreichung dieser Ziele (zB im Hinblick auf das Landschaftsbild, den Bodenverbrauch und die ökologische Vielfalt, die Kosten für die Bereitstellung von Infrastruktur, Luft- und Lärmimmissionen sowie die geringere Attraktivität für Erholung und Tourismus) haben kann (vgl. etwa auch den Motivenbericht zur Oö. Raumordnungsstrategie, 2019, 50 f.).

Ein "Siedlungssplitter" ist eine isolierte, also außerhalb bestehender Siedlungen gelegene und unzureichend an die vorhandene Siedlungsstruktur angebundene Bebauungseinheit. Im Kontext eines Flächenwidmungsplanes ist damit eine (eine solche Bebauung ermöglichende) "Inselwidmung" gemeint, also eine Baulandfläche, die keinen räumlichen Anschluss an andere Baulandflächen hat, sondern von Grünland umgeben ist (vgl. VwGH 20.4.2001, 2001/05/0009; zu "Inselwidmungen" etwa VfSlg. 15.916/2000, 18.162/2007, 18.633/2008).

75

2.8.2. Die hier in Rede stehende Widmung des südöstlichen Teiles des Grundstückes Nr. 441/2, EZ 175, KG Hinterstoder, als "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb" führt, wie der Verfassungsgerichtshof bereits in VfSlg. 20.651/2023 festgestellt hat, zu einer Erweiterung einer bestehenden "Inselwidmung" auf dem nordwestlichen Teil dieses Grundstückes. Diese Widmung kann daher grundsätzlich einer (weiteren) Zersiedelung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 7 Oö. ROG 1994 Vor Schub leisten.

76

Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, dass die Sondergebietswidmung keine Wohnbauten im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ermöglicht. Eine Zersiedelung kann nicht bloß durch die Widmung von Grundflächen für Wohnbauten, sondern auch durch sonstige Widmungen des Baulandes bewirkt werden (vgl. idS bereits VfSlg. 20.651/2023). Es ist nämlich nicht ausgeschlossen, dass die zuvor genannten, mit einer Zersiedelung potentiell einhergehenden negativen Folgen durch andere Bauten als Wohnbauten bewirkt werden, wenn diese in isolierter Lage errichtet werden.

77

2.8.3. Der Planungsmaßnahme liegt – nunmehr (vgl. VfSlg. 20.651/2023) – jedoch eine Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu Grunde, die (auch) die

78

Lage des betroffenen Grundstückes und damit potentiell im Zusammenhang stehende (negative) Aspekte einer Zersiedelung hinreichend adressiert.

Vorauszuschicken ist, dass die bestehende Widmung des nordwestlichen Teiles des in Rede stehenden Grundstückes als "Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb" ungeachtet der Beseitigung des Gebäudes "Villa Peham" weiterhin besteht. Mit der Erweiterung des bestehenden Sondergebietes des Baulandes verfolgt der Ordnungsgeber – ausweislich der bezughabenden Akten – vorrangig das Raumordnungsziel "Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus" gemäß § 2 Abs. 1 Z 9 Oö. ROG 1994 (vgl. insbesondere das Gutachten des Ortsplaners vom 15.3.2024, nach dem es sich bei der betroffenen Grundfläche um einen "bestehenden, touristisch genutzten Standort" handle, der weiterhin touristisch genutzt werden solle). In den Ordnungsakten liegen überdies fachliche Stellungnahmen zu einzelnen, potentiell negativen Auswirkungen der Widmung ein, die im Zusammenhang mit der peripheren Lage des Grundstückes stehen. Namentlich hat eine Grundlagenforschung zu Fragen der Raumplanung, des Naturschutzes, der verkehrsmäßigen Erschließung und Verkehrsbelastung, der Luftreinhaltung, der Jagd-, Forst- und Wasserwirtschaft sowie des Schutzes vor Naturgefahren stattgefunden (vgl. "Forst- und jagdfachliche Stellungnahme" der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 16.7.2021; Gutachten des Ortsplaners vom 15.3.2024; Stellungnahmen der Direktion Straßenbau und Verkehr des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Straßenneubau und -erhaltung vom 19.4.2024 sowie Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr vom 29.4.2024; "Forstfachliche Stellungnahme" der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 24.4.2024; Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 6.5.2024; Stellungnahmen der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik vom 13.5.2024, der Abteilung Umweltschutz vom 14.5.2024, der Abteilung Wasserwirtschaft vom 21.5.2024 sowie des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 27.5.2024).

79

Ebenso wurden potentielle Nutzungskonflikte (vgl. § 21 Abs. 2 zweiter Satz Oö. ROG 1994) thematisiert. Diese sollen einerseits durch den Abstand zu den als "Bauland – Wohngebiet" gewidmeten Flächen (vgl. Gutachten des Ortsplaners vom 15.3.2024, S 6; Stellungnahmen der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik

80

vom 13.5.2024 sowie Abteilung Umweltschutz vom 14.5.2024) sowie durch Abhilfemaßnahmen in Form einer Schutz- und Pufferzone mit Blick auf eine bestehende Hochspannungsfreileitung (vgl. Stellungnahme der Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik vom 16.5.2024) und einer Umzäunung angesichts der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (vgl. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Oberösterreich, Bezirksbauernkammer Kirchdorf Steyr vom 12.6.2024) vermieden werden. Andererseits werden bestehende Nutzungskonflikte auf Grund fehlender Campingplätze und des deshalb zunehmenden Campierens auf Parkplätzen problematisiert, denen durch die Errichtung eines neuen Campingplatzes abgeholfen werden solle (vgl. Stellungnahme des Tourismusverbandes Pyhrn-Priel vom 7.3.2024).

Die fachlichen Stellungnahmen sowie die im Planungsverfahren auf Grund § 33 Abs. 4 Oö. ROG 1994 abgegebenen Einwendungen wurden der Interessenabwägung zugrunde gelegt. So lag der Planungsentscheidung des Gemeinderates der Gemeinde Hinterstoder insbesondere eine zusammenfassende Darstellung und Kategorisierung sämtlicher Einwendungen zugrunde, die jeweils eine "fachliche Beurteilung" und eine "Empfehlung für die Interessenabwägung" enthält. Eine resümierende Auseinandersetzung mit einzelnen fachlichen Stellungnahmen und speziell mit der peripheren Lage des Grundstückes findet sich in einer Stellungnahme des Ortsplaners vom 24. Oktober 2024. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 14. November 2024 ausweislich des Protokolls über diese Sitzung mit dem Planungsvorhaben und den Ergebnissen der Grundlagenforschung sowie mit den für und gegen das Vorhaben streitenden Interessen befasst, wobei speziell die Lage des Grundstückes differenziert behandelt wurde.

81

Da die Flächenwidmung vor diesem Hintergrund auch keine "konzeptlose" Bebauung außerhalb von räumlich abgegrenzten Siedlungszonen bzw. Bebauung außerhalb bestehender Siedlungen erlaubt, die "ohne funktionales Erfordernis oder ohne ortsplanerische Konzeption" erfolgt (vgl. Pkt. 2.8.1.), wurde dem Raumplanungsziel "Vermeidung von Zersiedelung" bei der hier zu beurteilenden Planungsentscheidung insgesamt hinreichend Rechnung getragen. Dabei konnte der Verordnungsgeber – auf Grund der Ergebnisse der Grundlagenforschung – (auch) davon ausgehen, dass bestimmte nachteilige Folgen einer Zersiedelung angesichts

82

des bereits als Sondergebiet gewidmeten Teiles des Grundstückes sowie der konkreten Lage und Aufschließung der zu widmenden Grundfläche nicht zu besorgen sind und überdies die Einhaltung eines Abstandes zwischen dem "Sondergebiet des Baulandes" einerseits und dem "Bauland – Wohngebiet" (Siedlung "Goierweg") andererseits der Vermeidung von Nutzungskonflikten dienlich ist (vgl. VfSlg. 18.633/2008).

Es ist auf Grund der beschriebenen Grundlagenforschung und Interessenabwägung überdies – entgegen der nicht näher begründeten Ansicht des antragstellenden Gerichtes – nicht ersichtlich, dass bei der Planungsentscheidung das Raumordnungsziel des umfassenden Schutzes der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 für sich betrachtet nicht gehörig berücksichtigt worden wäre.

83

2.9. Der Gemeinderat der Gemeinde Hinterstoder hat die Raumordnungsziele des Schutzes der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen und der Vermeidung von Zersiedelung sohin hinreichend im Zuge der Änderung (Nr. 5.94 Campingresort) des Flächenwidmungsteiles Nr. 5 sowie der Änderung (Nr. 1.38 Campingresort) des Örtlichen Entwicklungskonzeptteiles Nr. 1 berücksichtigt. Im Hinblick auf die der Erlassung der Pläne zugrunde liegende, (nunmehr) hinreichend dokumentierte Grundlagenforschung und Interessenabwägung kann auch vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes der Planungsentscheidung des Gemeinderates nicht entgegengetreten werden; diese bewegt sich im Rahmen des dem Gemeinderat zukommenden Planungsermessens. Ob die getroffene Planungsmaßnahme die bestmögliche oder zweckmäßigste ist, hat der Verfassungsgerichtshof nicht zu beurteilen (vgl. VfSlg. 8330/1978, 10.711/1985, 18.148/2007). Die vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vermutete Gesetzeswidrigkeit liegt sohin nicht vor.

84

2.10. Vor diesem Hintergrund muss auf den Zusatzantrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 Campingplatz nicht mehr eingegangen werden, weil in diesem lediglich ein Bedenken für den Fall vorgetragen wird, dass die Sondergebietswidmung im Bauland (erneut) wegen Gesetzeswidrigkeit wegfallen sollte.

85

V. Ergebnis

1. Der Antrag ist daher abzuweisen.

86

2. Diese Entscheidung konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden. 87

3. Für Normprüfungsverfahren, die auf Antrag eines Gerichtes eingeleitet worden sind, sieht das VfGG keinen Kostenersatz vor. Es obliegt daher dem antragstellenden Gericht, über allfällige Kostenersatzansprüche nach den für sein Verfahren geltenden Vorschriften zu erkennen (zB VfSlg. 8572/1979, 8871/1980, 18.320/2007, 19.019/2010). 88

Wien, am 23. Juni 2026

Die Vizepräsidentin:

Dr. MADNER

Schriftführer:

Dr. FÄDLER