



VOLKSMANNSCHAFT



Gaby Schwarz
Volksanwältin

Sachbearbeiter/-in:

Dr. Wolfgang Kleewein

Geschäftszahl:

2023-0.422.072 (VA/NÖ-BT/B-1)

Datum:

29.11.2023

Sehr geehrter Herr Magister!

Ich kann Ihnen berichten, dass die Stadtgemeinde Bad Vöslau und das Amt der NÖ Landesregierung der Volksanwaltschaft Stellungnahmen in Ihrer Beschwerdesache übersendet haben, der das zur Beurteilung erforderliche Aktenmaterial beigeschlossen war.

Die Volksanwaltschaft hat folgenden **Missstand** (Art. 148a B-VG) in der Verwaltung der Stadtgemeinde Bad Vöslau festgestellt:

Der Gemeinderat hat es über zwei Jahrzehnte lang verabsäumt, die für die Grundstücke 329/1, 329/2 und .373, EZ 212, GB 04005 Gainfarn, festgelegte Verkehrsflächenwidmung zu ändern. Da das fragliche Gebiet seit dem Inkrafttreten des regionalen Raumordnungsprogrammes südliches Wiener Umland (LGBI 8000/85-0 idF LGBI 2015/67) am 18. Dezember 1999 als „landwirtschaftliche Vorrangfläche“ ausgewiesen war (§ 2 Z 3, Anlage 15), hätte die „Verkehrsfläche - Parkplatz“ innerhalb von 2 Jahren in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ umgewidmet werden müssen (§ 30 Abs. 1 NÖ RO 1976).

Die vom Gemeinderat am 29. Juni 2023 beschlossene Änderung von „Verkehrsfläche - Parkplatz“ in „private Verkehrsfläche - Parkplatz“ ist dennoch zulässig, weil die Aufhebung der „landwirtschaftliche Vorrangfläche“ im regionalen ROP zulässig ist und seitens des Landes bereits in Bearbeitung genommen wurde, sodass die NÖ Landesregierung der Änderung die Genehmigung nicht versagen durfte (§ 24 Abs. 11 Z 1 iVm § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014).

Für dieses Prüfergebnis waren folgende Erwägungen maßgebend:

Die Beschwerde richtet sich gegen die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau am 29. Juni 2023 beschlossene Änderung der Flächenwidmung der Grundstücke 329/1, 329/2 und .373, GB 04005 Gainfarn, von „Verkehrsfläche - Parkplatz“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“. Der Gemeinderat habe die von 48 Personen, darunter die Miteigentümer der benachbarten Liegenschaften in 2540 Bad Vöslau, Oberkirchengasse 7, 8, 10 und 12a, unterstützte Stellungnahme vom 1. Mai 2023 samt Rechtsgutachten von Herrn a. o. Univ.-Prof. Mag. Dr. Gerhard Muzak vom 29. April 2023 nicht berücksichtigt.

Eine Durchsicht des von der Stadtgemeinde vorgelegten Aktenmaterials hat ergeben:

Der Gemeinderat beschloss am 15. Dezember 2022, ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungsgrammes und des Bebauungsplanes einzuleiten. In diesem Verfahren sollten die Grundstücke 329/1, 329/2 und .373 nach einer Änderung des NÖ ROG nunmehr im Sinne der ursprünglichen Widmungsabsicht der Stadtgemeinde nicht als „Verkehrsfläche öffentlich“ (Signatur: Vö), sondern als „Verkehrsfläche privat“ (Signatur: Vp) ausgewiesen werden.

Den Hintergrund bildete ein Architektenwettbewerb zur Errichtung einer Wohnhausanlage in der sogenannten „Gainfarner Harfe“. Auf den schon bisher als Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücken 331, 326, 324 und .283 sollten 6 Wohnhäuser und auf den westlich angrenzenden Grundstücken 329/1, 329/2 und .373 insgesamt 112 Parkplätze errichtet werden.

Die Sachverständige für Raumordnung und Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung teilte der Stadtgemeinde mit Schreiben vom 23. Februar 2023 mit, dass die Beurteilung des Ortsplaners, wonach die insgesamt 6 Änderungspunkte voraussichtlich weder einzeln noch kumulativ erhebliche negative Umweltauswirkungen haben werden, schlüssig und zutreffend sind. Daher sei keine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen.

In dem von Herrn DI Herbert Liske verfassten Erläuterungsbericht vom 10. März 2023 wird die geplante Änderung der Flächenwidmung für die Grundstücke 329/1, 329/2 und 373 von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Verkehrsfläche privat“ (Änderungspunkt 3.) wie folgt begründet:

„Wie zuvor erwähnt weist der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau für den gegenständlichen Bereich derzeit die Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“ auf. Die aktuelle Widmungssituation resultiert dabei aus einer Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahr 1992 – also bereits vor über 30 Jahren(!) – bei welcher die gegenständlichen Flächen von „Bauland Wohngebiet-A3-60“ in „Verkehrsfläche“ mit der Kennzeichnung als „Parkplatz“ umgewidmet wurden, um die Möglichkeit zur Errichtung von 50 Kfz-Stellplätzen zu ermöglichen. Gem. § 18 NÖROG 1976 in damals gültiger Fassung waren dabei als Verkehrsflächen sol-

che Flächen vorzusehen, die der Abwicklung des Verkehrs, der Aufschließung des Baulandes, des Grünlandes sowie für den ruhenden Verkehr dienen. U.a. gehören dazu neben Straßen oder Tankstellen auch Parkplätze. Eine darüberhinausgehende Differenzierung einer Verkehrsfläche war nicht möglich.

Mit Beschluss des NÖ Landtags vom 31.10.1995 – also nach Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im gegenständlichen Bereich – wurde das Raumordnungsgesetz in § 18 dahingehend abgeändert, als dass u.a. neben einer Spezifizierung hinsichtlich einer speziellen Nutzung (bspw. als Fuß- oder Radweg, aber auch Tankstelle oder Abstellanlage) auch festgelegt wurde, dass Verkehrsflächen, sofern diese nicht ausdrücklich als private festgelegt, als öffentlich anzusehen sind. Gem. dem Bericht des zuständigen Ausschusses soll „aufgrund der Erfordernisse der Praxis den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, Verkehrsflächen zu widmen, die nicht abgetreten werden müssen und bei denen auch keine Erhaltungspflicht für die Gemeinde besteht.“ Nachdem die gegenständlichen Flächen zum Zeitpunkt der Umwidmung im Eigentum Republik Österreich – Heeresverwaltung waren, war eine dbzgl. Differenzierung im Sinne des NÖROG nicht zwingend erforderlich, wenngleich im Grunde keine öffentliche Nutzung des Parkplatzes (sondern nur für die Heeressanitätsanstalt) vorgesehen war.

Im Jänner 2001 wurden die gegenständlichen Parzellen inkl. der östlich angrenzenden Baulandflächen an die G. Grasl GmbH veräußert und gingen somit in Privatbesitz über. Eine zweckmäßige Widmung der Flächen als „private Verkehrsfläche“ wurde hierbei nicht vorgenommen, allzumal seitens der neuen Eigentümerin eine Wiederaufnahme ins Bauland (gem. dem Stand vor 1992) angestrebt wurde. Im Zuge einer Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wiener Umland, LGBI. 8000/77-1 mit Rechtskraft vom 12. November 1994 – also nach erfolgter Umwidmung von Bauland in Verkehrsfläche – wurden jedoch die Siedlungsgrenzen im gegenständlichen Bereich dahingehend abgeändert, als dass diese an die neue Abgrenzung des Baulandes gelegt wurden, wodurch die Verkehrsfläche außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kam und sohin eine Rückwidmung in Bauland nicht mehr möglich war. In weiterer Folge wurden seitens der Grundeigentümer mehrere Anträge zur Änderung der Siedlungsgrenze und zur Herstellung des Rechtszustandes vor 1992 eingebracht, welche seitens der zuständigen Abteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung – zuletzt mit Schreiben vom 14. Jänner 2020 ... negativ beschieden wurden. Weitere Anträge wurde daraufhin nicht mehr eingebracht.

Im Rahmen der letzten Änderung der Verordnung zum Biosphärenpark Wienerwald im Jahr 2019 wurden die gegenständlichen Flächen indes in eine „Pflegezone“ aufgenommen. Für diese gilt, dass „eine Widmung von Flächen als Bauland nur dann festgelegt werden, wenn dies der Ver-

besserung der Siedlungsstruktur dient (z. B. Schließung der Baulandlücken, Abrundung von Siedlungsgebieten) und im Gemeindegebiet die beabsichtigte Widmung sonst nicht möglich ist.“ Darüber hinaus sind in Pflegezonen „nur die Grünlandwidmungsarten Land- und Forstwirtschaft, Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle, Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Friedhof, Parkanlage, Ödland/Ökofläche, Wasserfläche und Freihalteflächen zulässig.“ Seitens der Abteilung RU7 (ehem. RU2) wurde hierzu mitgeteilt, dass gem. § 2 der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019 die Widmung von Verkehrsflächen nur in Kernzonen unzulässig bzw. eine Ausführung solcher Flächen in Pflegezonen als grundsätzlich zulässig erachtet und eine „naturahe“ Ausgestaltung empfohlen wird.

Die gegenständliche Verkehrsfläche ist hierbei Teil eines Wohnbauprojektes auf östlich angrenzenden Liegenschaften, welches im Rahmen eines mehrstufigen Qualitätswettbewerbes, mit Fokus auf eine nachhaltige und klimaresiliente Planung des Gesamtareals, entwickelt wurde. Das Freiraumkonzept im Bereich des künftigen Parkplatzes (erstellt von YEWO landscapes) sieht hierbei eine flächeneffiziente Stellplatzorganisation und eine Minimierung der Versiegelung vor, wobei sämtliche Parkplätze, die im Außenbereich platziert sind mit unversiegelten, versickerungsfähigen Bodenbelägen ausgestaltet werden. Die Zufahrten zu den Parkplätzen wurden so schmal wie möglich geplant um den Versiegelungsgrad zu reduzieren und die Grünflächen mit standortgerechten Wiesenmischungen und Gehölzen ausgeführt. Darüber hinaus kann der Großteil des vorhandenen Baumbestandes erhalten bzw. wird dieser um mindestens 18 Stk. ökologisch wertvoller Baumneupflanzungen ergänzt und insgesamt erhöht. Durch den Einsatz einer standortgerechten und klimaresistenten Bepflanzung erfolgt zudem eine ökologische Aufwertung, welche im Sinne der Biodiversität ebenso eine hohe Artenvielfalt ermöglicht.

Im Hinblick auf die Lage der gegenständlichen Flächen innerhalb einer „landwirtschaftlichen Vorrangzone“ gem. aktuell rechtsgültigem Regionalen Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland, LGBI. Nr. 67/2015 i.d.g.F. wird festgehalten, dass es sich dabei gem. zugehöriger Verordnung um zusammenhängende Flächen handeln sollte, die eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind. Bei Betrachtung des gegenständlichen Bereiches zeigt sich, dass diese Flächen, ob der Lage zwischen den Verkehrswegen der Oberkirchengasse und der Hauptstraße sowie im Nahbereich zum bebauten Siedlungsgebiet einerseits und im Hinblick auf den Baumbestand am Areal selbst andererseits, nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet erscheinen bzw. in diesem Zusammenhang auch keine besondere Rolle für das Erscheinungsbild der durch Weinbau geprägten Kulturlandschaft einnimmt. Im Zuge der Regionalen Leitplanung Neu, einem Prozess zur Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in ganz Nie-

derösterreich, welcher im Sommer 2021 gestartet wurde und Ende 2023 Rechtskraft erlangen soll, wurde diesem Umstand bereits insofern Rechnung getragen, als dass bei der Festlegung des verordnungsrelevanten Inhaltes der „agrarischen Schwerpunktträume“ (welche an die Stelle der landwirtschaftlichen Vorrangzonen treten) der gegenständliche Bereich ausgenommen wurde. Darüber hinaus werden sowohl die bestehenden, als auch die künftigen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes nicht berührt.

Im Hinblick auf die gesetzten Maßnahmen sowie der vertraglichen Absicherung in der Umsetzung sowie im Hinblick auf die Tatsache, dass durch die Stadtgemeinde Bad Vöslau keine Übernahme der gegenständlichen Flächen ins öffentlich Gut angestrebt wird, wird durch die gegenständliche Änderung den raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen entsprochen bzw. können so durch die bloße Änderung innerhalb der Widmungskategorie Verkehrsfläche erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Ebenso entfaltet die Änderung keine Ausstrahlwirkungen auf die im Nahbereich, nördlich der Oberkirchengasse gelegenen (und landwirtschaftlich genutzten) Flächen innerhalb des Europaschutzgebietes Natura 2000 ... “

Zum nahegelegenen Schutzgebiet wird im Erläuterungsbericht ausgeführt:

„Der Änderungspunkt 3 stellt grundsätzlich keine Neufestsetzung oder Änderung der Widmungsart dar, sondern dient lediglich der Abbildung der nunmehrigen Eigentumsverhältnisse einer bereits langjährig bestehenden Verkehrsflächenwidmung im Sinne von § 19 Abs. 1 NÖROG 2014 i.d.g.F. Die nördlich der Oberkirchengasse angrenzenden Flächen sind dabei Teil des Natura 2000 Flora-Fauna-Habitat bzw. Natura 2000 Vogelschutzgebietes. Hierzu kann festgehalten werden, dass diese einerseits einer baulichen Nutzung in Form von großvolumigen Villen und Wohnungsbauten mit gärtnerisch ausgestalteten Freiflächen und andererseits einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Weinbaurieden unterliegen und sohin gem. dem Managementplan Europaschutzgebiet „Wienerwald - Thermenregion“ keine signifikant ausgeprägten Lebensraumtypen für den Tier- und Artenschutz darstellen. Ebenso werden auch die definierten Erhaltungsziele und -maßnahmen, mangels Vorkommen der definierten Schutzobjekte, wie bspw. totholzreiche Waldbestände, Magerwiesen oder Brutstätten für Wanderfalke und Uhu, am Areal nicht konterkariert.“

Die Maßgeblichkeit einer etwaigen Ausstrahlungswirkung auf die Schutzgebiete wird daher, auch bedingt durch die zuvor beschriebene bestehende Nutzungsstruktur als sehr gering eingestuft, allzumal bereits auf Basis der aktuellen Widmungssituation die Errichtung einer Verkehrsfläche zulässig wäre.

Im Hinblick auf die Sensibilität des Ortes, im Übergangsbereich vom geschlossenen Siedlungsgebiet in die Weinbaurieden des Harzberges wurde bereits bei den Planungen für die Errichtung eines Parkplatzes auf gegenständlichen Flächen ein besonderes Augenmerk auf naturschutzfachliche Belange gelegt. So werden Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert und nach Möglichkeit versickerungsfähige Bodenbeläge eingesetzt. Die Planungen orientieren sich ferner an den topographischen und floralen Gegebenheiten, wodurch der Großteil des Baumbestandes am Areal erhalten werden kann bzw. durch zusätzliche Baumpflanzungen ergänzt wird. Weiters wurde bei den regelmäßigen Mulcharbeiten am Areal auf die örtliche Tierwelt geachtet, wobei keine nennenswerten Populationen festgestellt werden konnten.

Unter Berücksichtigung der gesetzten Maßnahmen zur Entwicklung einer nachhaltigen und effizienten Stellplatzanlage, welche sich darüber hinaus in den parkähnlichen Freiraum der künftigen Wohnhausanlage an der Sellergasse sowie das Orts- und Landschaftsbild integriert, können so hin erheblich negative Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete, als auch das Areal selbst grundsätzlich ausgeschlossen werden.“

Herr DI Thomas Proksch vom Büro für Landschaftsplanung Land.in.Sicht führte in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 20. März 2023 zusammenfassend aus:

„Im Bereich einer örtlichen „Gartenfläche“ zwischen Sellner- und Oberkirchengasse im räumlichen Anschluss an die ausgedehnte Parklandschaft des Parks des ehemaligen Herrschaftssitzes Gainfarn (heute: Musikschule) soll im Zusammenhang mit dem Projektvorhaben „Wohnhausanlage Gainfarner Harfe“ auf den auf den Parzellen 212, 234, 3124 in der KG Gainfarn (4005) ein Pkw-Stellflächenbereich mit den erforderlichen Zufahrtswegen/-straßen errichtet werden, wobei teilbereichsweise Parkdecks geplant sind.

Die ggst. Verkehrsflächen wurden in diesem Sinn bestandssensibel geplant, als sowohl der wertbildende Altbauumbestand insbesondere in den Randbereichen im NW und SW weitestgehend erhalten wird wie auch ein Teil der örtlichen Wiesenlandschaft, die sich als durch Eutrophierungserscheinungen und örtliche Verbuschung degradierte Glatthaferwiese darstellt, keinesfalls aber einem FFH-Lebensraumtyp (FFH-Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen) zuzuordnen ist, darstellt, erhalten wird.

Hinsichtlich des Artenschutzes kommt den Altbauumbeständen auf der Projektfläche aufgrund vorhandener Höhlen- und Ritzenquartiere potentielle Bedeutung als Lebensraum geschützter Vogelarten, insbesondere geschützter Spechte, zu sowie auch eine Lebensraumbedeutung für geschützte Fledertierarten nicht auszuschließen ist.

Zumal aber die vorhabensbedingten Eingriffe in den Altbäumbestand, der sich im südwestlichen Anschluss an das Projektgebiet großflächig im Bereich der nicht projekttangierten Parkfläche räumlich erweitert, minimiert werden und insbesondere im SW und NW der Projektfläche geschlossene Gehölzkulissen erhalten bleiben, sind relevante Beeinträchtigungen der örtlichen Vogel- und Fledertierfauna aufgrund geeigneter, angrenzender Ausweichlebensräume auszuschließen.

Auch die örtlichen Wiesenflächen, die sich ebenfalls in der angrenzenden Parklandschaft räumlich erweitern, werden nur vergleichsweise kleinflächig tangiert. Geeignete Flucht- und Ausweichlebensräume für potentiell hier vorkommende, gemäß NÖ ArtenschutzVO idgF geschützte, Heu- und Fangschrecken wie auch Tagfalter sind gegeben.

Zudem werden vorhabensbedingt zahlreiche neue solitäre Laubbäume gesetzt, werden die Pkw-Stellflächen ausgenommen der Parkdeckflächen über Schotterrasen und Rasengitter großteils unversiegelt ausgebildet und begrünt. Zudem werden zur landschaftlichen Kontextualisierung der Verkehrsanlage großzügig begleitende Wiesen-/Staudenflächen angelegt, die über die Verwendung eines geeigneten Saatguts (z.B. Renatura E2 Glatthaferwiese mit einem Kräuteranteil von ca. 20%) und adäquater Flächenpflege (2-mahdige Wiese) zu gegenüber den Bestandsflächen tendenziell hochwertigeren Biotopstrukturen entwickelt werden können.

In Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft zu FFH- bzw. SPA-Flächen des Europaschutzgebiets „Wienerwald - Thermenregion“ gilt es einerseits darauf hinzuweisen, dass sich im relevanten Umgebungsraum - abgesehen von zwei Altbäumen mit Höhlen- und Ritzenquartieren als potentielle Lebensstätten geschützter Spechte an der Oberkirchengasse im relevanten Umgebungsreich des Projektgebietes auf den Europaschutzgebietsflächen keine prioritären Biotopflächen finden und andererseits das Projektgebiet von den Schutzgebietsflächen durch eine vergleichsweise dichte, zu erhaltende Gehölzkulisse so räumlich abgesetzt wird, dass erhebliche Beeinträchtigungen (Ausstrahlungswirkungen) durch verkehrsbedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Licht, Erschütterungen) jedenfalls auszuschließen sind.

In diesem Sinn sind vor dem Hintergrund der relevanten normativen Bestimmungen (NÖ NaturschutzG idgF, NÖ Artenschutzverordnung idgF) vorhabenbedingt relevante Beeinträchtigungen der örtlichen Schutzgüter auf der Projektfläche sowie auch im Bereich der angrenzenden Umlandflächen, wie insbesondere auch der angrenzenden Europaschutzgebietsflächen, auszuschließen und ist kein Versagungsgrund für die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Bad Vöslau im Zusammenhang mit dem ggst. anlassgebenden Projektvorhaben aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zu begründen.“

Die geplanten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplanes) waren zusammen mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes in der Zeit vom 21. März bis 2. Mai 2023 in der Stadtgemeinde zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Zusätzlich wurden die Eigentümer der umliegenden Grundstücke in der Oberkirchengasse schriftlich verständigt (vgl. § 24 Abs. 6 iVm § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014).

Mit Schreiben vom 1. Mai 2023 haben Sie gegen die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine Stellungnahme abgegeben, der sich laut Unterschriftenlisten 47 weitere Personen anschlossen. Die in der Stellungnahme dargelegten rechtlichen Bedenken gründeten sich im Wesentlichen auf das von den Eigentümern der Liegenschaften in 2540 Bad Vöslau, Oberkirchengasse 7, 8, 10 und 12 in Auftrag gegebene Rechtsgutachten von Herrn ao. Univ.-Prof. Mag. Dr. Gerhard Muzak vom 29. April 2023.

In den Stellungnahmen des geologischen Dienstes des Amtes der NÖ Landesregierung vom 30. März 2023, des Amtssachverständigen für Naturschutz vom 8. Mai 2023 und im Gutachten der Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vom 12. Juni 2023 wurden keine fachlichen Einwände erhoben. Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht äußerte in ihrem Schreiben an den Bürgermeister vom 13. Juni 2023 keine rechtlichen Bedenken gegen den fraglichen Änderungspunkt 3. des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

In seiner Sitzung am 29. Juni 2023 beschloss der Gemeinderat nach eingehender Erläuterung und Diskussion der zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eingelangten Stellungnahmen mit 19 gegen 5 Stimmen und 8 Stimmenthaltungen die Verordnungen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes. Die Grundstücke 329/1, 329/2 und .373 wurden von „Verkehrsfläche - Parkplatz“ in „Verkehrsfläche privat - Parkplatz“ umgewidmet, die östlich und südlich angrenzenden Grundstücke 331, 326, 324 und .283 wie bisher als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesen. Im Bebauungsplan wurde für das „Bauland – Wohngebiet“ eine Geschoßflächenzahl von 1,0, die offene oder gekuppelte Bebauungsweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 9,5 m festgelegt.

Die NÖ Landesregierung erteilte der vom Gemeinderat beschlossenen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit Bescheid vom 8. August 2023 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Die Verordnungen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes wurden in der Zeit vom 22. August bis 6. September 2023 an der Amtstafel der Stadtgemeinde kundgemacht und sind am 6. September 2023 in Kraft getreten (§ 59 Abs. 1 NÖ GemO 1973).

Die Stadtgemeinde Bad Vöslau zitierte in ihrer Stellungnahme an die Volksanwaltschaft aus dem Erläuterungsbericht und führte unter anderem aus (Fußnoten sind nicht angeführt): „ ...

2.1. Rückwidmung in Grünland

... Das Gutachten verweist hinsichtlich der Auffassung, die Verkehrswidmung der gegenständlichen Fläche hätte bereits seit Jahren aufgehoben werden müssen, auf diverse Judikate des VfGH, in denen eine Rückwidmung festgestellt wurde. Diese Judikate beziehen sich allerdings oftmals auf nicht vergleichbare Sachverhalte und werden somit der gegenständlichen Situation nicht gerecht. Dies hat auch schon der Gemeinderat in der Sitzung vom 29.6.2023 festgehalten. Im Gutachten wird zur Untermauerung der vertretenen Rechtsansicht ein Erkenntnis des VfGH zitiert, in welchem dieser sinngemäß festgehalten hat, dass eine falsche Entwicklungsprognose vorliegt, wenn trotz des Vorliegens einer Widmung als Bauland das betroffene Grundstück Jahrzehnte hindurch tatsächlich nicht der Widmung entsprechend verbaut wird. Dieses Erkenntnis kann ebenso nicht auf den gegenständlichen Fall umgelegt werden. Dies wäre allein deshalb schon verfehlt, da seit dem Verkauf der Liegenschaften von der neuen Grundeigentümerin, im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde, mehrfach Anstrengungen unternommen wurden, eine Änderung der bestehenden Widmungssituation zu erreichen. Der Gemeinderat hat bereits darauf hingewiesen, dass es in diesem Zusammenhang daher unlauter gewesen wäre, die durchaus begründeten Bemühungen durch zwischenzeitliche Erwirkung einer geänderten Widmungssituation, entgegen den offensichtlichen Interessen der Grundeigentümer, zu konterkarieren.

2.2. Landwirtschaftliche Vorrangzone

... Gemäß dem aktuell rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ liegen die gegenständlichen Flächen innerhalb einer „landwirtschaftlichen Vorrangzone“. Gemäß § 4 Abs. 1 leg. cit. darf in landwirtschaftlichen Vorrangzonen, dargestellt in den Anlagen 3 bis 17, eine andere Widmungsart als „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ nur dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.

In der Stellungnahme der Landesregierung wurde eine Unvereinbarkeit mit § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014 festgestellt. Gemäß § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014 haben die Gemeinden innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogrammes ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern. Dem Beschwerdeführer ist somit hinsichtlich des Punktes „die Stadtgemeinde wäre verpflichtet gewesen ihr örtliches Raumordnungsprogramm abzuändern und diese Flächen als

Grünland-Landwirtschaft zu widmen“, dem Grunde nach zu folgen. Dieses Argument wird aber insoweit nicht schlagend, da im Sommer 2021 ein Prozess zur Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in ganz Niederösterreich gestartet worden ist und ein neues Regionales Raumordnungsprogramm Ende 2023 in Kraft treten soll. Zu dieser Auffassung ist auch die Landesregierung Niederösterreich gekommen und hat daher aus diesem Grund den Versagungsgrund des § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 verneint. Den Ausführungen der Landesregierung ist zu entnehmen, dass „sog. ‘agrarische Schwerpunktträume’ an die Stelle der landwirtschaftlichen Vorrangzonen treten sollen. Die gegenständlichen Flächen sollen laut Auskunft der Abteilung RU7, Überörtliche Raumplanung, nicht mehr als landwirtschaftliche Vorrangzone bzw. deren Folgewidmung „agrarische Schwerpunktträume“ ausgewiesen werden. Es wurde daher derzeit eine Änderung der überörtlichen Planung bereits in Bearbeitung genommen und ist auch eine dementsprechende Änderung der überörtlichen Planung zulässig. Somit liegt der Versagungsgrund des § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 nicht vor“.

Des Weiteren zeigt sich nach den Ausführungen von DI Liske, dass bei Betrachtung des gegenständlichen Bereiches, die Flächen nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet erscheinen beziehungsweise in diesem Zusammenhang auch keine besondere Rolle für das Erscheinungsbild der durch den Weinbau geprägten Kulturlandschaft einnehmen.

2.3. Ergebnis

Zusammengefasst ist daher festzuhalten, dass eine Umwidmung gemäß § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014 unterblieben ist. Im Zuge der Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in ganz Niederösterreich wird diesem Umstand allerdings insofern Rechnung getragen, als dass bei der Festlegung des verordnungsrelevanten Inhaltes der „agrarischen Schwerpunktträume“ (welche an die Stelle der landwirtschaftlichen Vorrangzonen treten) der gegenständliche Bereich ausgenommen wurde. Die künftigen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes werden nicht berührt.

3. Zur Abwägung der öffentlichen Interessen bzw. Erfüllung der Voraussetzungen des § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

... In Bezug auf die Grundlagenforschung wird vorweg darauf hingewiesen, dass der Begriff der Grundlagenforschung gesetzlich nicht definiert ist und überwiegend durch die Rechtsprechung des VfGH geprägt wird. Der VfGH versteht unter der sogenannten Grundlagenforschung die Darlegung der Entscheidungsgrundlagen für den Änderungsanlass der Planungsakte. Nach Ansicht des VfGH ist die Grundlagenforschung jedenfalls ordnungsgemäß durchgeführt, „wenn ein von

der Stadt beauftragtes Ziviltechnikerbüro den ursprünglichen Entwurf erstellt, sämtliche Änderungen im Laufe des Verfahrens planlich durchführt, und der Erläuterungsbericht eine ausführliche Darlegung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzepts sowie der Beschreibung des Gemeindegebiets im Allgemeinen und der einzelnen Stadtteile im Besonderen enthält.“ Zudem muss eine Bestandsaufnahme „nicht die genaue tatsächliche Nutzung jedes einzelnen Grundstücks umfassen“; vielmehr genügt eine gesamthafte Darstellung des Bestandes.

3.1. Vorliegen der Änderungstatbestände § 25 Abs. 1 Z 2 und Z 7 NÖ ROG 2014

... Nach der Rechtsprechung des VfGH bezüglich der Voraussetzungen für die Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, bewirkt nicht jede Änderungsabsicht schlechthin, sondern begründen nur neue Zielsetzungen allgemeiner Art eine wesentliche und somit die Umwidmung rechtfertigende Änderung der Planungsgrundlagen. Es reicht sohin nicht aus, „wenn der Gemeinderat zur Auffassung gelangt, eine andere Widmung als die von ihm seinerzeit festgelegte wäre die bessere, vernünftigere und zweckmäßige“.

Im gegenständlichen Fall beruht die Änderung des Flächenwidmungsplanes auf § 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014. Dieser Bestimmung nach kann ein örtliches Raumordnungsprogramm wegen der wesentlichen Änderung der Grundlagen abgeändert werden. Nicht ausreichend ist hierbei ein bloßer Hinweis darauf, dass sich die Grundlagen wesentlich geändert hätten. Damit eine wesentliche Änderung der Grundlagen belegt werden kann, bedarf es einer Gegenüberstellung mit den Grundlagen, welche zur damaligen Festlegung der bisherigen Widmung herangezogen wurden.

Anhaltspunkt für die Beantwortung der Frage, ob eine Änderung gerechtfertigt ist, bilden darüber hinaus die Planungsrichtlinien des § 14 Abs. 2 NÖ ROG 2014. Nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH dürfen Planungsmaßnahmen von der Gemeinde „nie willkürlich, sondern immer nur auf der Grundlage von nachvollziehbaren und schlüssigen Sachargumenten“ ausgeübt werden.

Der ... Erläuterungsbericht gilt als zentrale Planungsunterlage der Gemeinde. Aus diesem muss zu jeder Planungsmaßnahme eine entsprechende Begründung ersichtlich sowie die Motive, die für den Gemeinderat letztendlich zur getroffenen Entscheidung geführt haben, ableitbar sein. Anders gesagt, sind die im Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan verordneten Ziele und Maßnahmen im Erläuterungsbericht zu begründen. Eine ausreichende Dokumentation der getroffenen Planungsmaßnahmen dient daher einerseits dem Gemeinderat als Entscheidungshilfe, und andererseits als Nachweis, dass die Planungsmaßnahme auf sachlichen Argumenten beruht. Ein ebensolcher Erläuterungsbericht wurde gegenständlich von DI Liske ... erstellt.

Entsprechend der Rechtsprechung des VfGH wurden im Erläuterungsbericht die einzelnen Planungsmaßnahmen näher erörtert und dargelegt. In dem Erläuterungsbericht wurde in „Punkt 3) Grundlagenforschung“ ausreichend dargelegt, dass sich die Planungsunterlagen geändert haben. Dieser Bericht enthält neben der Darstellung der Zahlen der Bevölkerungsentwicklung auch Ausführungen zu den naturräumlichen Gegebenheiten sowie eine Dokumentation des Orts- und Landschaftsbildes. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat vor Erlassung des neuen Flächenwidmungsplanes somit eine umfangreiche Grundlagenforschung durchgeführt.

Die räumlichen Gegebenheiten im Bereich der Stadtgemeinde Bad Vöslau haben sich in den vergangenen Jahren geändert. Wie sich aus dem Erläuterungsbericht erschließt, ist das Bevölkerungswachstum der Gemeinde seit den fünfziger Jahren stets angestiegen. Es entspricht dem organischen Wachstum eines Ortes, dass im Laufe der Zeit, insbesondere ausgehend von der beobachteten und abschätzbaren Entwicklung der letzten Jahre, das Bevölkerungswachstum der Gemeinde weiterhin steigen wird. Damit ist dargetan, dass sich die Planungsgrundlagen verglichen mit den Grundlagen für die früheren Festlegungen wesentlich geändert haben und der Tatbestand des § 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 erfüllt ist.

Zusätzlich kann die Änderung des Flächenwidmungsplanes auch unter § 25 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG 2014 subsumiert werden. Ein örtliches Raumordnungsprogramm kann nämlich selbst dann abgeändert werden, wenn sich die Planungsgrundlagen (noch) nicht wesentlich geändert haben, aber künftige Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite absehbar sind.

Wie bereits dargelegt, gab es langjährige Bemühungen der Grundeigentümer die ursprüngliche Widmungssituation herzustellen. Die Stadtgemeinde hatte zu keiner Zeit die Absicht, selbst Grundeigentümerin der gegenständlichen Flächen zu werden, noch dort einen öffentlichen Parkplatz zu errichten. Unter dem Gesichtspunkt, dass weder ein tatsächliches Interesse der Stadtgemeinde an dieser Liegenschaft besteht noch die Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes vorgesehen ist, würde eine Verpflichtung zur Abtretung eines Großteils der gegenständlichen Flächen gemäß § 12 NÖ BO 2014 den Interessen und Zielsetzungen der Gemeinde deutlich zuwiderlaufen und stellt sohin eine klare Fehlentwicklung dar.

3.2. Ausreichende Interessenabwägung

Flächenwidmungsplänen kommt Verordnungscharakter zu. Im Rahmen der Erlassung eines Flächenwidmungsplanes wird den von einem Flächenwidmungsplan betroffenen Personen, aber auch sonstigen Personen, ein Mitspracherecht nach Maßgabe der Bestimmungen des §§ 25

Abs. 4 iVm 24 Abs. 7 NÖ ROG 2014 eingeräumt. Der Gemeinderat hat den gesetzlichen Bestimmungen durch die Einbeziehung der Öffentlichkeit entsprochen. Betroffenen Personen wird allerdings kein Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung ihrer Einwendungen eingeräumt. Daraus folgt, dass für den Verfasser einer Stellungnahme kein durchsetzbarerer Anspruch auf Befolgung seiner Anregungen und Anmerkungen entsteht. Der Beschwerdeführer suggeriert allerdings solch einen subjektiven Anspruch, wenn er vorbringt, dass der Gemeinderat die Stellungnahme und das Gutachten nicht berücksichtigt habe. Die Einräumung einer derartigen Befugnis stünde im Widerspruch zu dem sich aus Art. 18 B-VG ergebenden Charakter von Verordnungen als generelle Verwaltungsakte. § 25 Abs. 7 NÖ ROG 2014 ist daher dahingehend (und somit verfassungskonform) auszulegen, dass durch schriftliche Einwendungen keine Parteistellung in Bezug auf den Flächenwidmungsplan oder den Entwurf eingeräumt werden soll.

... Im Ergebnis hat der Gemeinderat die während der Auflage eingelangten Stellungnahmen ausreichend in Erwägung gezogen und behandelt.

Der Beschwerdeführer bringt weiters vor, der Gemeinderat habe in der Sitzung vom 29.6.2023 die fehlende Abwägung der Interessenslagen „zugegeben“. Begründet wird dies damit, dass der Gemeinderat zur Frage der ausreichenden Interessenabwägung ausgeführt hat: „Die Abwägung der Interessen der anrainenden Bevölkerung wurde hierbei bereits im Zuge eines vorgelagerten Architekturwettbewerbes in großem Maße vorgenommen“. Richtig ist, dass eine Abwägung der Interessen bereits im Zuge eines vorgelagerten Architekturwettbewerbes stattgefunden hat. Der Beschwerdeführer zitiert hier ... nur eine kleine Passage aus dem Protokoll des Gemeinderates. Der Begründung der Flächenwidmungsplanänderung durch den Gemeinderat ist ausreichend Genüge getan. Den Planungsunterlagen ist die erforderliche Grundlagenforschung und Interessensabwägung mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen. Somit bedarf es keiner zusätzlichen ... Begründung und Interessenabwägung durch den Gemeinderat. Der Gemeinderat hat die Interessen ausreichend behandelt, wie die folgende Passage aus dem Protokoll der Sitzung zeigt:

„Der im Rechtsgutachten aufgebrachten Annahme, dieser Architekturwettbewerb hätte sich allein auf das Bauprojekt bezogen, ist zu entgegen, dass es Vorgabe des Verfahrens war, sich umfassend mit der Umgebungssituation, sowohl städtebaulich, funktionell als auch bei Entwicklung der Verkehrslösung, zu befassen. So wurde hier bspw. zur Berücksichtigung der Interessen der Anwohner eine Zufahrt über die Oberkirchengasse bereits im Vorfeld ausgeschlossen bzw. soll diese nunmehr aus südlicher Richtung aus der Hauptstraße erfolgen. Ebenso wurden mit der Grundeigentümerin auch zur Sicherung der Qualitäten des Wettbewerbes ein Raumordnungsvertrag gern. § 17 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. geschlossen. Darüber hinaus wurden die Anrainer:innen

durch die Grundeigentümerin ebenso umfassend über das geplante Bauvorhaben informiert. Inwiefern die Realisierung einer öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich, welche schließlich zwingend über die Oberkirchengasse erschlossen werden müsste, den Interessen der Anrain:innen besser dienen würde, bleibt hingegen offen. Mögliche darüber hinaus gehende Interessen ... wie das Freihalten von Aussichten, die Sicherung von „privaten“ Parkplätzen auf öffentlichem Grund oder auch nur eine Grünfläche vor dem Haus, können nicht ... begründet werden.“

3.3. Ergebnis

Die Einwendung einer fehlenden Grundlagenforschung ... ist im Hinblick auf die Tatsache, dass die Widmungssituation umfassend aufbereitet und darüber hinaus die örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange, möglicher Naturgefahren oder auch der Entwicklungs-perspektive der Stadtgemeinde beurteilt wurden, nicht nachzuvollziehen. Auch der Einwand einer fehlenden Interessensabwägung geht ins Leere. Zum einen hat der Verfasser einer Stellungnahme keinen durchsetzbareren Anspruch auf Befolgung seiner Anregungen und Anmerkungen und zum anderen wurde ... eine ausreichende Interessensabwägung über die aufgeworfenen Punkte ... durchgeführt.

4. Zur Schaffung von Parkplätzen

... Der Beschwerdeführer führt im Wesentlichen aus, dass die Verkehrsflächenwidmung ausschließlich dazu diene, die Pflichtstellplätze für die geplante Wohnanlage herzustellen.

4.1. Pflichtstellplätze

[Es] wird darauf hingewiesen, dass eine Prüfung hinsichtlich der Frage, ob Stellplätze am „Baugrundstück“ errichtet werden müssen oder außerhalb auf der sogenannten „Parkplatzanlage“ errichtet werden dürfen, erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahren zu erfolgen hat. ...

Dem Begriff des „Baugrundstückes“ steht in der NÖ BO der Begriff des „Bauplatzes“ gegenüber. Dieser wird, im Unterschied zum Begriff des „Baugrundstückes“, definiert und umfasst hier ausschließlich nur jenen im Bauland gelegenen Teil eines Grundstückes. Diese Auslegung wird vom Beschwerdeführer auch für den Begriff des „Baugrundstückes“ impliziert. Folgt man dieser Auffassung, so würde es zu einem Gleichlauf der beiden Begriffe kommen und die vom Gesetzgeber bewusst vorgenommene Konkretisierung in § 11 NÖ BO 2014 wäre obsolet.

4.2. Ergebnis

Im Ergebnis wird der Rechtsansicht des Beschwerdeführers nicht gefolgt. Eine systematische Auslegung des Begriffes Baugrundstückes führt zu dem Ergebnis, dass unter diesem Begriff ein projektbezogenes Areal zu subsumieren ist. Es schadet daher auch nicht, dass auf den gegenständlichen Grundstücken unterschiedliche Widmungen bestehen. Somit wird § 63 NÖ BO 2014 ausreichend Rechnung getragen, wobei (wie unter Punkt 4.1 angemerkt) dies ohnehin erst im Rahmen eines Bauverfahrens zu klären ist.

5. Zum regionalen Raumordnungsprogramm

... Aufgrund der eng miteinander verzahnten Thematik ... (Stichwort: „landwirtschaftliche Vorrangzone“) wird für die rechtliche Würdigung dieses Punktes auf das unter Punkt 2.2 Vorgebrachte verwiesen.

5.1. Ergebnis

Das Argument der verabsäumten Umwidmung wird dahingehend relativiert, dass aufgrund des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms, welches Ende 2023 in Kraft treten soll, ein rechtskonformer Zustand geschaffen wird. Zudem hat die Landesregierung den Versagungsgrund des § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 verneint.

6. Zur Verordnung der Kern- und Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald ...

... Richtig ist, dass die gegenständlichen Flächen „Pflegezonen“ im Sinne der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019, LGBI. Nr. 53/2019 sind. Im gegenständlichen Fall sind daher § 2 Abs. 2 und 3 der Verordnung anzuwenden. In § 2 Abs. 2 leg. cit. ist angeordnet, dass eine Fläche als Bauland nur dann festgelegt werden darf, wenn:

- (i) *dies der Verbesserung der Siedlungsstruktur dient (z. B. Schließung der Baulandlücken, Abrundung von Siedlungsgebieten) und*
- (ii) *im Gemeindegebiet die beabsichtigte Widmung sonst nicht möglich ist.*

... Dem Beschwerdeführer wird zugestanden, dass die Zielsetzungen des NÖ Biosphärenpark Wienerwald-Gesetzes eine Bedachtnahme im Zuge der örtlichen Raumplanung inhärieren. Es darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass auch die ... „Neuwidmung“ von Verkehrsflächen, wenngleich es im vorliegenden Fall lediglich zu einer Änderung der Zusatzbezeichnung kommt, in Pflegezonen nicht ausgeschlossen ist. Andernfalls wäre die legitime Differenzierung zur Kernzone ... sowie der Umstand, dass dort eine Widmung von Flächen als Bauland oder Verkehrsflächen explizit ausgeschlossen ist, sinnbefreit.

An dieser Stelle wird ebenso wiederholend auf die umfassenden Bemühungen der Grundstücks-eigentümer verwiesen, den geplanten Parkplatz flächeneffizient und naturnah auszugestalten, die Versiegelung zu minimieren, den Baumbestand zu erhalten bzw. sogar zu vergrößern und durch den Einsatz einer standortgerechten und klimaresilienten Bepflanzung eine ökologische Aufwertung zu ermöglichen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das gegenständliche Projekt im Rahmen einer Naturschutzfachlichen Stellungnahme durch das Büro LAND.IN.SICHT von DI Thomas Proksch untersucht wurde. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass vorhabenbedingt relevante Beeinträchtigungen der örtlichen Schutzgüter auf der Projektfläche sowie auch im Bereich der angrenzenden Umlandflächen, wie insbesondere auch der angrenzenden Europaschutzgebietsflächen, auszuschließen sind und kein Versagungsgrund für die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes ... im Zusammenhang mit dem gegenständlichen anlassgebenden Projektvorhaben aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zu begründen ist.

6.1. Ergebnis

Es gibt keine Bestimmung, welche anordnet, dass in Pflegezonen eine Widmung als Verkehrsfläche unzulässig ist. Es ist daher zulässig, dass in Pflegezonen (sowohl öffentliche als auch private) Verkehrsflächen gewidmet werden.

6. Weitere Beschwerdegründe

7.1. Behauptete Befangenheit

Der Beschwerdeführer bringt im Zusammenhang mit der Abstimmung über die Änderung des Flächenwidmungsplans Befangenheiten des Stadtratsmitgliedes DI Harald Oissner sowie der Gemeinderätin Mag.^a Christina Grasl vor.

In Bezug auf DI Oissner wird in der Beschwerde ausgeführt, dass er ein Teil der Jury war, welche den Architektenwettbewerb mitgestaltet und das Siegerprojekt ausgewählt hat und somit in der Abstimmung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes befangen war. Frau Mag.^a Christina Grasl ist die Schwägerin des Geschäftsführers der G. Grasl GmbH bzw. die Schwägerin der Gesellschafter und sei daher aufgrund der Tatsachen, dass die G. Grasl GmbH Eigentümerin ist, ebenfalls befangen. Nach Ansicht des Beschwerdeführers ist durch die behauptete Befangenheit auch der Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtswidrig.

Vorweg wird darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung der Gerichtshöfe öffentlichen Rechts zum einen die sachliche Zuständigkeit der Behörde ... nicht dadurch beseitigt wird, dass ein oder mehrere Organwalter, der oder die für diese Behörde handeln, im Sinn des § 7 Allgemei-

nes Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 befangen ist bzw. sind. Weiters bildet die Mitwirkung eines befangenen Organs - in Ermangelung von Sondervorschriften - keinen Nichtigkeitsgrund. Zur behaupteten Befangenheit wird ... wie folgt Stellung genommen: ...

Richtig ist, dass DI Oissner sowohl an der finalen Sitzung des Preisgerichtes als auch in der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.6.2023 teilgenommen und abgestimmt hat. Darin begründet der Beschwerdeführer einen Verstoß gegen den Befangenheitsgrund des § 50 Abs. 1 Z 3 und 5 NÖ Gemeindeordnung. Dieser Auffassung ist zu widersprechen.

Gemäß § 50 Abs. 1 Z 3 [und 5] NÖ GO sind Mitglieder des Kollegialorganes in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind sowie aufgrund sonstiger wichtiger Gründe, die ihre volle Unbefangenheit in Zweifel setzen, wegen Befangenheit ausgeschlossen.

Unter dem Begriff eines Bevollmächtigten ist allerdings nur der gewillkürte Vertreter der Partei im Sinn des § 10 AVG anzusehen. Für die Durchführung der Wettbewerbsabwicklung und Vorprüfung des Architektenwettbewerbs wurde vom Grundeigentümer das Büro Liske ZT beauftragt. Die im Zuge des Architektenwettbewerbs getroffene Entscheidung wurde durch eine Fachjury gefällt. Eine Bevollmächtigung gegenüber dem Stadtrat DI Oissner liegt und lag auch zu keinem Zeitpunkt vor. Dass die Ausschreibung in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau getroffen wurde, inklusive einer Befassung im Gemeinderat und unter Einbindung des Stadtrates DI Oissner als Jurymitglied, ist in Hinblick auf den Umstand, dass der Gemeinderat die Interessen aller Bürgerinnen zu wahren hat, mehr als selbstverständlich. Die daraus konstruierte Befangenheit widerspricht dem Wesen eines allgemeinen Verwaltungskörpers.

Der behaupteten Befangenheit von Gemeinderätin Mag.^a Grasl ist Folgendes zu entgegnen: Zutreffend ist, dass ein Organwalter kraft Verwandtschaft im Sinn des § 36a Abs. 1 AVG befangen ist. Nicht übersehen werden darf, dass Gemeinderätin Mag.^a Grasl sich bei den bisherigen Abstimmungen betreffend die Änderungen ... stets selbst für befangen erklärt hat. Dies wird im Übrigen vom Beschwerdeführer selbst zugestanden. Dem Protokoll der Gemeinderatsitzung vom 29.6.2023 ist zu entnehmen, dass Gemeinderätin Mag.^a Grasl vor der Behandlung der Stellungnahmen den Sitzungssaal verlassen und erst vor der Abstimmung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wieder betreten hat. Die Gemeinderätin hat sohin auf die Willebildung betreffend die behandelte Stellungnahme des Beschwerdeführers keinen Einfluss genommen. Wenn der Beschwerdeführer hinsichtlich der Abstimmung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Befangenheit konstruiert und dadurch den Beschluss mit einer Rechtswidrigkeit behaftet, dann ist dem entgegenzuhalten, dass für eine Änderung des Flächenwidmungs-

planes neunzehn Stimmen zu Buche stehen. Diesen Stimmen standen fünf negative Stimmenabgaben sowie acht Stimmenthaltung gegenüber. Gemäß § 51 Abs. 2 der NÖ GO zählen Stimmenthaltungen als Ablehnung. Der Antrag wurde somit mehrheitlich (19:13) angenommen.

Selbst wenn man von der Befangenheit des Stadtrates DI Oissner sowie der Gemeinderätin Mag.^a Grasl (was nach wie vor bestritten wird) ausgehen würde, so ändert dies nichts an der Gültigkeit der Abstimmung. Durch die (angebliche) Befangenheit wurde die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nicht tangiert. ...

... Dementsprechend ist eine allenfalls abgegebene Stimme eines von Gesetzes wegen ausgeschlossenen Gemeindevorvertretungsmitglieds als nicht abgegeben, also als ungültig, zu werten. Auch wenn man die beiden Stimmenabgaben zu den Nein-Stimmen hinzuzählt, wäre der Antrag bezüglich der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach wie vor mit einem Stimmenverhältnis von 17:15 als mehrheitlich angenommen anzusehen.

Abschließend wird auf das, wie es in der Beschwerde formuliert wird, „pikante Detail“ eingegangen. Der Beschwerdeführer konstruiert im Zusammenhang mit DI Martin Rella eine weitere unzutreffende Befangenheit.

Herr DI Martin Rella war Mitarbeiter des Büro Liske ZT, welches von dem Grundeigentümer mit der Wettbewerbsabwicklung und Vorprüfung des Architektenwettbewerbs beauftragt wurde. Daraus ergibt sich konsequenterweise, dass das Änderungsverfahren und die Auflageunterlagen durch DI Rella – in Ausübung seiner Tätigkeit für das Büro Liske - erstellt und eingeleitet wurden. Dass DI Rella mittlerweile bei der Stadtgemeinde Bad Vöslau als Zentrum- und Wirtschaftskoordinator angestellt ist, bezeichnet der Beschwerdeführer als „äußerst auffällig.“ Auch wenn der Beschwerdeführer die von ihm behauptete Auffälligkeit nicht näher begründet, wird darauf hingewiesen, dass Äußerungen unwahrer Tatsachen, dessen sachlicher Kern im Zeitpunkt der Äußerungen nicht mit der Wirklichkeit übereinstimmt, zivil- und in einigen Fällen auch strafrechtliche Konsequenzen haben können. Durch die getroffene Äußerung des Beschwerdeführers kann für Dritte der falsche Eindruck erweckt werden, dass die Stadtgemeinde Bad Vöslau in Bezug auf das Vorhaben rechtswidrig gehandelt habe. Solche Anschuldigungen greifen rechtswidrig in die Rechtsphäre der Betroffenen ein und werden bewusst seitens der Stadtgemeinde vehement bestritten. DI Rella hat die Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen, nach eingehender fachlicher Prüfung und ohne Beeinflussung von außen verfasst. Er steht auch in keinem persönlichen Naheverhältnis zur Familie Grasl. Im Übrigen wurde zur Beurteilung der Auswirkungen im Hinblick auf den Naturschutz und den damit verbundenen Fragestellungen eine Stellungnahme durch das Büro Land.in.Sicht eingeholt. Des Weiteren wurden die Änderungspunkte im Vorfeld auch mit der

Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung DI Heidemarie Rammler durchbesprochen. Im Ergebnis liegt bei vernünftiger Würdigung aller konkreten Umstände kein Anlass vor, an der Unvoreingenommenheit und objektiven Einstellung von DI Rella zu zweifeln.

7. Zusammenfassung

... Ausschlaggebend für die Umwidmung waren im gegenständlichen Fall ausschließlich raumordnungsfachliche und sachliche Umstände. Eine Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms ist nicht per se unzulässig oder gleichheitswidrig, sondern unterliegt lediglich einer besonderen Begründungspflicht hinsichtlich der Sachlichkeit der raumplanerischen Maßnahme.

Dieser Begründungspflicht wurde im Rahmen des 3. Änderungspunktes auch insbesondere im Erläuterungsbericht entsprochen. Weiters kann festgehalten werden, dass im Lichte der Rechtsprechung des VfGH ... eine ausreichende Grundlagenforschung erfolgt ist.

8. Fazit

- (i) Der verabsäumten Umwidmung gemäß § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014 ist im Zuge der Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in ganz Niederösterreich bereits Rechnung getragen worden, indem bei der Festlegung des verordnungsrelevanten Inhaltes der „agrarischen Schwerpunktträume“ (welche an die Stelle der landwirtschaftlichen Vorrangzonen treten) der gegenständliche Bereich ausgenommen wurde. Darüber hinaus werden sowohl die bestehenden als auch die künftigen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes nicht berührt.
- (ii) Die Einwendung einer fehlenden Grundlagenforschung seitens des Beschwerdeführers ist im Hinblick auf die Tatsache, dass die Widmungssituation umfassend aufbereitet und darüber hinaus die örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange, möglicher Naturgefahren oder auch der Entwicklungsperspektive der Stadtgemeinde beurteilt wurden, nicht nachzuvollziehen. Auch der Einwand einer fehlenden Interessensabwägung geht in Leere. Zum einen hat der Verfasser einer Stellungnahme keinen durchsetzbaren Anspruch auf Befolgung seiner Anregungen und Anmerkungen und zum anderen wurde, wie unter Punkt 3.2 dargelegt, eine ausreichende Interessensabwägung durchgeführt.
- (ii) Im Ergebnis wird der Rechtsansicht in Hinblick auf § 63 NÖ BO 2014 des Beschwerdeführers nicht gefolgt. Eine systematische Auslegung des Begriffes „Baugrundstück“ führt zu dem Ergebnis, dass damit ein projektbezogenes Areal anzusehen ist. Es schadet daher auch nicht, dass auf den gegenständlichen Grundstücken unterschiedliche Widmung[en] bestehen. So-

mit wird § 63 NÖ BO 2014 ausreichend Rechnung getragen, wobei (wie unter Punkt 4.1 an-
gemerkt) dies ohnehin erst im Rahmen eines Bauverfahrens zu klären wäre.

- (iii) *In Bezug auf die Kern- und Pflegezone lässt sich festhalten, dass es keine Bestimmung gibt, welche anordnen würde, dass in Pflegezonen eine Widmung als Verkehrsfläche unzulässig ist. Es ist daher zulässig, dass in ... Pflegezonen Verkehrsflächen gewidmet werden.“*

Das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, nahm auszugsweise wie folgt Stellung:

„ ... Im gegenständlichen Verfahren sind sowohl aus raumordnungsfachlicher Sicht als auch aus naturschutzfachlicher Sicht als auch aus rechtlicher Sicht keine Versagungsgründe vorgelegen. Es war somit die Genehmigung zu erteilen.

... Es darf festgehalten werden, dass die gegenständlichen Flächen nicht in Bauland umgewidmet wurden. Somit sind Siedlungsgrenzen, die gemäß § 4 Abs. 1 Z 14 [gemeint: § 6 Abs. 3] NÖ ROG 2014 eine Maßnahme regionaler Raumordnungsprogramme zur Begrenzung künftiger Baulandwidmungen sind, nicht relevant, da diese nur die Widmung von Bauland nicht zulassen.

Richtigstellung der Widmung ...

1992 wurden die Flächen von Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 3 - 60 in Verkehrsfläche mit der Verwendung „Parkplatz“ umgewidmet. Diese Flächen standen im Eigentum der Heeresverwaltung der Republik Österreich. Laut Erläuterungsbericht war der Parkplatz für die Heeressanitätsanstalt und damit nicht für die Allgemeinheit, sondern nur für einen begrenzten Personenkreis benutzbar. Eine öffentliche Nutzung des Parkplatzes war laut Erläuterungsbericht weder vorgesehen noch gegeben.

1995 fand eine Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (LGBI 8000-10) statt. Seit diesem Zeitpunkt gibt es eine Differenzierung zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche und ist jede Verkehrsfläche, die nicht ausdrücklich als private festgelegt ist, als öffentliche Verkehrsfläche anzusehen. Eine Änderung der Widmung der gegenständlichen Verkehrsfläche auf private Verkehrsfläche wurde nicht vorgenommen.

2001 wurden die Flächen an eine Privatperson verkauft. Die Widmung blieb ... unverändert.

Aus der Genese ... ergibt sich, dass die ... Umwidmung der Verkehrsfläche von öffentlich auf privat bloß die **Richtigstellung einer Widmung** war, weil davon auszugehen ist, dass die Verkehrs-

flächenwidmung bislang als „privat“ anzusehen war. Diese Richtigstellung hätte schon 1995 aufgrund der Änderung der Gesetzeslage ... vorgenommen werden müssen und ist jetzt geschehen.

Pflegezone und landwirtschaftliche Vorrangzone ...

Die gegenständlichen Flächen liegen in einer **Pflegezone** der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019 und in einer **landwirtschaftlichen Vorrangzone**, die 1999 bei der Erlassung der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland festgelegt wurde.

a. Zur Pflegezone ...

... § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019 bestimmt, dass die Widmung von Verkehrsflächen in Kernzonen nicht zulässig ist.

In § 2 Abs. 2 und 3 ..., der die Pflegezonen regelt, gibt es hingegen – im Gegensatz zu § 2 Abs. 1 ... – keine Regelung über Verkehrsflächen. Insbesondere gibt es keine Bestimmung dahingehend, dass in Pflegezonen eine Widmung als Verkehrsfläche unzulässig ist. Es ist daher zulässig, dass in Pflegezonen Verkehrsflächen (sowohl öffentliche als auch private) gewidmet werden. Es konnte somit kein Versagungsgrund erkannt werden.

b. Zur landwirtschaftlichen Vorrangzone ...

Aus den ... Gesetzesbestimmungen (Anm.: § 4 Abs. 1 regionales ROP südliches Wiener Umland, §§ 53 Abs. 1 und 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014) ergibt sich, dass in landwirtschaftlichen Vorrangzonen eine andere Widmungsart als Grünland – Land- und Forstwirtschaft nur dann gewidmet werden darf, wenn im gesamten Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.

Überdies hat eine Gemeinde binnen 2 Jahren nach Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen Raumordnungsprogrammes das örtliche Raumordnungsprogramm entsprechend abzuändern. Die Stadtgemeinde Bad Vöslau wäre daher verpflichtet gewesen, nach Erlassung des regionalen Raumordnungsprogrammes südliches Wiener Umland ihr örtliches Raumordnungsprogramm abzuändern und diese Flächen als Grünland-Landwirtschaft zu widmen. Der Aufsichtsbehörde ist jedoch verwehrt, ein entsprechendes Widmungsverfahren einzuleiten oder eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms zu beschließen, da das örtliche Raumordnungsprogramm gemäß § 25 Abs. 4 iVm § 24 Abs. 9 NÖ ROG 2014 nur durch einen Beschluss des Gemeinderats abgeändert werden kann.

Allerdings wurde bereits im Sommer 2021 ein Prozess zur Neuerstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in ganz Niederösterreich gestartet und sollen die neuen bzw. abgeänderten Regionalen Raumordnungsprogramme im Laufe des 1. Quartals 2024 in Kraft treten. Damit wurde eine Änderung der überörtlichen Planung bereits in Bearbeitung genommen. Dabei ist u.a. vorgesehen, dass sog. „agrarische Schwerpunktträume“ an die Stelle der landwirtschaftlichen Vorrangzonen treten. Die gegenständlichen Flächen sollen laut Auskunft der Abteilung RU7, Überörtliche Raumplanung, dann nicht mehr als landwirtschaftliche Vorrangzone bzw. deren Folgewidmung „agrarische Schwerpunktträume“ ausgewiesen werden.

Es wurde ... eine Änderung der überörtlichen Planung bereits in Bearbeitung genommen und ist auch eine dementsprechende Änderung der überörtlichen Planung zulässig. Somit ist der Versagungsgrund des § 24 Abs. 11 Z. 1 NÖ ROG 2014 nicht vorgelegen.

... Verkehrsflächenwidmung

... Es handelt sich bei der gegenständlichen Widmung – wie bereits ausgeführt – lediglich um eine längst erforderliche Widmungskorrektur, die bereits 1995 aufgrund der Änderung der Gesetzeslage durchzuführen gewesen wäre. Weiters kann eine private Verkehrsfläche (Vp) auch für einen privaten Parkplatz, auf dem gemäß § 19 Abs. 3 NÖ ROG 2014 sogar Carports, Garagen und Tiefgaragen errichtet werden dürfen, gewidmet werden, wenn sie für das künftig abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sind.

Weiters ersetzt eine Widmung nicht ein zB nach der NÖ Bauordnung 2014 erforderliches Baubewilligungsverfahren für ein Bauwerk auf oder unter einer gewidmeten Fläche. In diesem haben Nachbarn Parteistellung und können ihre Nachbarrechte geltend machen.

Dazu darf auch angemerkt werden, dass schon die Widmung öffentliche Verkehrsfläche die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen oder eines öffentlichen Parkhauses oder anderer öffentlicher Bauwerke nach § 19 Abs. 3 NÖ ROG 2014 ermöglichen würde.

Abschließend darf ausgeführt werden, dass die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms unter Zuhilfenahme von Sachverständigen des Fachbereichs Raumordnung und des Fachbereichs Naturschutz genau geprüft worden ist und eben keine Versagungsgründe feststellbar waren.

Die Volksanwaltschaft merkt dazu an:

Mit der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau am 29. Juni 2023 unter Punkt 3. beschlossenen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde die schon seit dem Jahr 1992 bestehende Widmung „Verkehrsfläche - Parkplatz“ für die Grundstücke 329/1, 329/2 und .373, GB 04005 Gainfarn, beibehalten, die Verkehrsfläche jedoch ausdrücklich als private festgelegt (Signatur: Vp). Die östlich und südlich gelegenen Grundstücke 331, 326, 324 und .283 wurden wie bisher als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesen.

1. Zur unterlassenen Rückwidmung in Grünland:

Der Gemeinderat wies die Grundstücke 329/1, 329/2 und .373 schon im Jahr 1992 als „Verkehrsfläche - Parkplatz“ aus, um die Errichtung eines Parkplatzes für die Heeressanitätsanstalt zu ermöglichen. Da das österreichische Bundesheer das Gelände aber bereits im Jahr 1998 aufgab und die Republik Österreich die Liegenschaft im Jahr 2001 verkaufte, fiel der Zweck der Widmung als öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz spätestens 2001 weg, was eine Änderung in eine andere Widmung nahegelegt hätte (vgl. VfSlg 11.849/1988, 12.560/1990, 13.888/1994, 13.744/1994).

Seit dem Jahr 1999 befinden sich die erwähnten Grundstücke in einer „landwirtschaftlichen Vorrangzone“ des regionalen Raumordnungsprogrammes südliches Wiener Umland (LGBI 8000/85-0 idF LGBI 2015/67, Anlage 15). Dabei handelt es sich um zusammenhängende Flächen, die eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind (§ 2 Z 3). In „landwirtschaftlichen Vorrangzonen“ darf eine andere Widmungsart als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ nur dann ausgewiesen werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt (§ 4 Abs. 1).

Nach dem NÖ RO 1976 haben die Gemeinden innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten eines sie betreffenden rechtswirksamen regionalen ROP ein örtliches ROP aufzustellen oder dieses entsprechend zu ändern (§ 30 Abs. 1, heute § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Die „Verkehrsfläche – Parkplatz“ hätte daher spätestens im Jahr 2001 in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ rückgewidmet werden müssen. Davon abgesehen darf ein örtliches ROP wegen eines rechtswirksamen ROP des Landes jederzeit abgeändert werden (§ 22 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 1976 und § 25 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014).

Nach dem Verkauf der als „Verkehrsfläche – Parkplatz“ gewidmeten sowie der östlich angrenzenden, als „Bauland – Wohngebiet“ gewidmeten Grundstücke im Jänner 2001 strebte die neue Eigentümerin die Umwidmung der Verkehrsfläche in Bauland nach dem Stand vor 1992 an. Da die Verkehrsfläche jedoch seit einer Änderung des damaligen regionalen ROP Wiener Umland (LGBI

8000/77-1) im Jahr 1994 außerhalb der Siedlungsgrenzen lag, war eine (neuerliche) Baulandwidmung nicht mehr zulässig (vgl. nunmehr § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ ROG 2014). Anträge der Grundeigentümerin, die Siedlungsgrenze zu ändern, wurden von der NÖ Landesregierung – zuletzt mit Schreiben vom 14. Jänner 2020 - abgelehnt.

Da nicht klar war, ob die NÖ Landesregierung das regionale ROP im fraglichen Gebiet ändern würde, und eine Rückwidmung in Grünland zu einer noch weitergehenden Eigentumsbeschränkung geführt hätte, behielt die Stadtgemeinde die bestehende Verkehrsflächenwidmung bei. Dies war jedoch gesetzwidrig, weil die Gemeinde die Widmung „Verkehrsfläche – Parkplatz“ innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten des regionalen ROP südliches Wiener Umland am 18. Dezember 1999 infolge der darin festgelegten „landwirtschaftlichen Vorrangzone“ in „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ hätte ändern müssen (§ 30 Abs. 1 NÖ ROG 1976 und § 53 Abs. 1 NÖ ROG 2014).

1. Zum Vorgriff auf das künftige regionale Raumordnungsprogramm:

Im Sommer 2021 begann in ganz NÖ ein Verfahren zur Überarbeitung der regionalen ROP (vgl. https://www.noe.gv.at/noe/Niederösterreich_schuetzt_500.000_Hektar_gegen_Verbauung.html).

An die Stelle der „landwirtschaftlichen Vorrangzonen“ sollen „agrarische Schwerpunktträume“ treten. Die in Rede stehende Fläche soll laut Auskunft der Abteilung RU7, Überörtliche Raumplanung, nicht als „agrarischer Schwerpunkttraum“ ausgewiesen werden. Die neuen bzw. geänderten regionalen ROP sollen im 1. Quartal 2024 in Kraft treten. Laut Erläuterungsbericht vom 10. März 2023 ist die Fläche wegen ihrer Lage in der Nähe des bebauten Siedlungsgebietes sowie wegen ihres Baumbestandes nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet und spielt keine besondere Rolle für das Erscheinungsbild der durch Weinbau geprägten Kulturlandschaft. Sie ist nicht Teil einer größeren, für die Landwirtschaft geeigneten zusammenhängenden Fläche, weil sie durch eine Steinmauer und die Oberkirchengasse davon getrennt ist. Das künftige regionale ROP wird einer Verkehrsflächenwidmung somit nicht im Weg stehen.

Die Landesregierung hat einem (geänderten) örtlichen ROP die aufsichtsbehördliche Genehmigung unter anderem dann zu versagen, wenn es einem überörtlichen ROP oder anderen rechtswirksamen überörtlichen Planungen widerspricht, sofern nicht eine dementsprechende Änderung der überörtlichen Planung zulässig ist und seitens des Landes bereits in Bearbeitung genommen wurde (§ 24 Abs. 11 Z 1 iVm § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014).

In den Materialien zum NÖ ROG 2014 wird dazu ausgeführt: „... Um überlange Wartezeiten zu vermeiden, sollen in jenen Fällen, in denen die Änderung einer solchen überörtlichen Planung

zulässig ist, dies auch bereits durch eine entsprechende Begutachtung der Fachabteilungen des Landes dokumentiert ist und ein entsprechender Arbeitsauftrag zur Änderung des überörtlichen Raumordnungsprogrammes durch das zuständige Regierungsmitglied ergangen ist, Änderungen örtlicher Raumordnungsprogramme vorgezogen werden können.“

Die Volksanwaltschaft geht davon aus, dass die geschilderten Voraussetzungen vorliegen und es daher zulässig ist, die Verkehrsflächenwidmung als Vorgriff auf das künftige regionale ROP, in dem im fraglichen Gebiet kein „agrarischer Schwerpunkttraum“ festgelegt ist, beizubehalten.

2. Zur Grundlagenforschung und Interessenabwägung:

Nach dem NÖ ROG 2014 darf ein örtliches ROP unter anderem wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen (§ 25 Abs. 1 Z 2) oder dann abgeändert werden, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes (Z 5) oder zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient (Z 7). Im konkreten Fall wurde die bestehende Widmung beibehalten, die „Verkehrsfläche – Parkplatz“ aber ausdrücklich als private festgelegt.

Aus dem Erläuterungsbericht vom 10. März 2023 ergibt sich, dass der Bedarf an Wohnbauland in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich gestiegen ist und der Parkplatz Teil eines Wohnbauprojekts auf den östlich angrenzenden Liegenschaften sein soll. Eventuelle Auswirkungen auf das nördlich gelegene Europaschutzgebiet werden in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 20. März 2023 als nicht relevant beurteilt.

Die Stadtgemeinde führte in ihrer Stellungnahme aus, dass sie zu keiner Zeit die Absicht gehabt habe, selbst Eigentümerin der Verkehrsfläche zu werden und einen öffentlichen Parkplatz zu errichten. Eine Pflicht zur (entschädigungspflichtigen) Abtretung ins öffentliche Gut (§ 12 NÖ BO 2014) würde vielmehr ihren Planungszielen zuwiderlaufen und eine klare Fehlentwicklung darstellen, die korrigiert werden müsse (§ 25 Abs. 2 Z 7 NÖ ROG 2014).

Es sei zwar richtig, dass schon im Zuge des dem Widmungsverfahren vorgelagerten Architektenwettbewerbs eine Interessenabwägung stattgefunden habe, doch zeige das Sitzungsprotokoll vom 29. Juni 2023, dass sich der Gemeinderat mit den eingebrachten Stellungnahmen eingehend auseinandergesetzt habe. Dem Interesse der Nachbarn, vor Verkehrsimmisionen geschützt zu sein, wurde insofern Rechnung getragen, als die Zufahrt zum Parkplatz nach dem Siegerprojekt des Architektenwettbewerbs nicht über die Oberkirchengasse, sondern von Süden über die Hauptstraße erfolgen soll.

Im Sitzungsprotokoll wird außerdem festgehalten, dass sich die Grundlagen durch die Änderung der Rechtslage für Verkehrsflächenwidmungen (Möglichkeit zur Ausweisung privater Verkehrsflächen), den Eigentümerwechsel und die bevorstehende Aufhebung der „landwirtschaftlichen Vorrangzone“ wesentlich geändert haben (§ 25 Abs. 2 Z 2 NÖ ROG 2014). Die geplante Wohnhausanlage und der damit verbundene private Parkplatz stünden im Einklang mit den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzepts (§ 25 Abs. 1 Z 5). Die Änderung der Widmung von einer öffentlichen in eine private Verkehrsfläche wird damit ausreichend begründet.

3. Zur Ausweisung als „private Verkehrsfläche – Parkplatz“:

Nach dem NÖ ROG 2014 sind als Verkehrsflächen solche Flächen vorzusehen, die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen und für das derzeitige sowie künftig abschätzbare Verkehrsaukommen erforderlich sind. Sofern die Verkehrsflächen nicht ausdrücklich als private festgelegt sind, sind sie als öffentliche anzusehen (§ 19 Abs. 1). Erforderlichenfalls können die Verkehrsflächen hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung (Fuß-, Rad-, Reit-, Spielwege, Übungsplätze, Tankstellen, Abstellanlagen, Park-and-Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe u. dgl.) im Flächenwidmungsplan näher bezeichnet und damit auf diesen Zweck eingeschränkt werden (§ 19 Abs. 2).

Laut Erläuterungsbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm aus 1992 war vorgesehen, dass der Parkplatz der Heeressanitätsanstalt einem eingeschränkten Personenkreis, nicht jedoch der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Die Möglichkeit, Verkehrsflächen ausdrücklich als private festzulegen, wurde allerdings erst mit der 6. Novelle zum NÖ ROG 1976 (LGBI 8000-10) im Jahr 1995 geschaffen (§ 18 Abs. 1 Satz 2). Diese Novelle ermöglichte es den Gemeinden, Flächen für Kfz-Stellplätze vorzusehen, ohne damit eine Abtretungspflicht ins öffentliche Gut (§ 12 NÖ BO 2014) und eine Erhaltungspflicht der Gemeinden auszulösen (vgl. § 4 Z 2 lit. a und § 7 NÖ StraßenG 1999).

Der Wortlaut des § 18 Abs. 1 und 2 NÖ ROG 1976 findet sich nunmehr unverändert in § 19 Abs. 1 und 2 NÖ ROG 2014. Die NÖ Planzeichenverordnung vom 29. Jänner 2002 (LGBI 8000-13) sieht für Parkplätze das Planzeichen „P“ in einem Kreis (§ 9 Abs. 2 iVm Anlage 3, Abbildung 8) und für private Verkehrsflächen die Signatur „Vp“ vor (§ 9 Abs. 1 Z 2). Eine Festlegung als private Verkehrsfläche kommt in erster Linie für Grundstückszufahrten, vor allem im „Bauland-Sondergebiet“ (§ 14 Abs. 2 Z 6 NÖ ROG 2014), sowie für Tankstellen und Privatparkplätze in Betracht (vgl. *Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, NÖ Baurecht¹² § 19 NÖ ROG Anm. 2; *Kienastberger/Stellner-Bichler*, NÖ Baurecht³ § 19 Anm. zu Abs. 1). Obwohl es sich beim fraglichen Parkplatz nie um eine öffentliche Verkehrsfläche handelte, legte die Stadtgemeinde sie erst im Jahr

2023 ausdrücklich als private fest und korrigierte damit nachträglich die unzutreffende Flächenwidmung (§ 25 Abs. 2 Z 7 NÖ ROG 2014).

Anders als etwa nach dem K-ROG 2021 dürfen nach dem NÖ ROG 2014 nicht nur solche Flächen als Verkehrsflächen ausgewiesen werden, die - einschließlich Parkplätze - für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind (vgl. § 26 K-ROG 2021 und VfSlg 16.394/2001 zum K-GplG 1995). Die Verkehrsflächenwidmung ist in NÖ nicht auf Privatstraßen mit Öffentlichkeitscharakter iSd NÖ Straßengesetzes 1999 (§ 7) beschränkt, sondern darf auch für private Grundflächen, wie z. B. für Mitarbeiter- oder Kundenparkplätze, verordnet werden, die nicht die Gemeinde erhält (§ 15). Allerdings müssen auch private Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, die hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung als Parkplätze näher bezeichnet und auf diesen Zweck eingeschränkt werden, ebenso wie öffentliche Verkehrsflächen für das abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sein (§ 19 Abs. 1 und 2 NÖ ROG 2014). Erforderlich ist der Parkplatz im konkreten Fall wegen der geplanten Inanspruchnahme der bestehenden Baulandreserve in Form des angrenzenden Wohngebietes.

Nach den bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne enthaltenden Planungsrichtlinien ist die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen nur entsprechend dem dokumentierten Bedarf zulässig. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen (§ 14 Abs. 2 Z 2 NÖ ROG 2014). Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar nicht um die Erstwidmung einer Verkehrsfläche, doch war bei ihrer Beibehaltung die angrenzende Baulandreserve zu berücksichtigen (vgl. den MB zur 6. Novelle LGBI 2020/97 zu Abs. 2 Z 2, abgedruckt bei *Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, NÖ Baurecht¹² § 14 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, 1561).

Davon abgesehen dürfen Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen sowie eine von der NÖ BO 2014 abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kfz nach dem NÖ ROG 2014 in einem Bebauungsplan für das Bauland und, soweit dies zur Erreichung der Zielsetzung des örtlichen ROP erforderlich ist, auch für das Grünland festgelegt werden (§ 30 Abs. 2 Z 10 und Abs. 2). Ferner darf im Bebauungsplan die Ausgestaltung der bestehenden und geplanten Verkehrsflächen geregelt werden (§ 30 Abs. 2). Hätte der Gemeinderat das fragliche Gebiet in Grünland rückgewidmet, hätten Lage und Ausmaß der privaten Abstellanlage im Bebauungsplan festgelegt werden dürfen.

Ob der für Wohngebäude geltenden Stellplatzpflicht entsprochen wird, ist nicht im Widmungs-, sondern erst im Bauwilligungsverfahren zu klären (§ 63 NÖ BO 2014 iVm § 11 NÖ BTV 2014). Nach der NÖ BO 2014 sind Abstellanlagen grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 63 Abs. 5). Mit dem „Baugrundstück“ ist jenes Grundstück gemeint, das dem grundbuchsrecht-

lichen Grundstücksbegriff entspricht und das bebaut werden soll (*Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, NÖ Baurecht¹² § 19 NÖ Bauordnung 2014 Anm. 4). Das im Lageplan darzustellende Baugrundstück (§ 19 Abs. 1 Z 1 lit. a NÖ BO 2014) muss nicht mit dem Bauplatz (§ 11) identisch sein, zumal auch im Grünland und auf Verkehrsflächen unter bestimmten Voraussetzungen Bauwerke errichtet werden dürfen (vgl. § 19 Abs. 3 NÖ ROG 2014 und *Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, aaO). Kann die erforderliche Anzahl von Stellplätzen – etwa wegen eines unterirdischen Höhlensystems – technisch nicht in einer Tiefgarage auf dem Baugrundstück hergestellt werden oder ist dies wirtschaftlich unzumutbar, darf die Anlage auf einem anderen Grundstück in einer Wegentfernung bis zu 300 m errichtet werden (§ 63 Abs. 6).

4. Zur Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald:

Das fragliche Gebiet ist in Anlage 10 der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald 2019 (LGBI 2019/53) als Pflegezone festgelegt. In Pflegezonen darf eine Baulandwidmung nur dann festgelegt werden, wenn dies der Verbesserung der Siedlungsstruktur dient (z. B. Schließung der Baulandlücken, Abrundung von Siedlungsgebieten), und die beabsichtigte Widmung im Gemeindegebiet sonst nicht möglich ist (§ 2 Abs. 2). In Pflegezonen sind nur die Grünlandwidmungsarten Land- und Forstwirtschaft, Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle, Grüngürtel, erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Friedhof, Parkanlage, Ödland/Ökofläche, Wasserfläche und Freihalteflächen zulässig (§ 2 Abs. 3).

Verkehrsflächenwidmungen sind nur in Kernzonen unzulässig (§ 2 Abs. 1). Allerdings haben Gemeinden, auf deren Gebiet sich der Biosphärenpark erstreckt, nach dem NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz (LGBI 5760-0), insbesondere bei Maßnahmen der örtlichen Raumordnung, auf die Ziele dieses Gesetzes Bedacht zu nehmen (§ 2 Abs. 2). In Pflegezonen sind entsprechende Mechanismen zur Lenkung der menschlichen Nutzung und Aktivitäten zu entwickeln (§ 3 Abs. 2 Z 2 lit. c). Zu den Zielen gehört es, zur Erhaltung von Landschaften, Ökosystemen, Arten und genetischer Vielfalt beizutragen (§ 2 Abs. 1 Z 4 lit. a). Eine Bestimmung, nach der in Pflegezonen keine öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gewidmet werden dürfen, existiert nicht.

Im Erläuterungsbericht wird festgehalten, dass das Freiraumkonzept eine flächeneffiziente Stellplatzorganisation und Minimierung der Versiegelung vorsehe. Sämtliche Parkplätze würden unversiegelt und versickerungsfähig errichtet. Zufahrten würden so schmal wie möglich ausgeführt, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren. Der Großteil des Baumbestandes bleibe erhalten und werde um mindestens 18 ökologisch wertvolle Bäume ergänzt. Die Stellplatzanlage integriere sich in den parkähnlichen Freiraum der Wohnhausanlage sowie in das Orts- und Landschaftsbild. Bei

Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen seien negative Auswirkungen sowohl auf die angrenzenden Schutzgebiete als auch das Stellplatzareal selbst ausgeschlossen.

In der naturschutzfachlichen Stellungnahme wird abschließend dargelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Licht, Erschütterungen) auszuschließen sind. Da relevante Beeinträchtigungen von Schutzgütern auf der Projektfläche und im angrenzenden Europaschutzgebiet ausgeschlossen seien, liege aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht für die Änderung der Flächenwidmung kein Versagungsgrund vor.

Die Einhaltung der Ziele des NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetzes kann nicht allein im örtlichen ROP sichergestellt werden, sondern bedarf darüberhinausgehender Maßnahmen, die im konkreten Projekt umzusetzen sind. Die Verkehrsfläche steht für sich genommen mit der Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald und den Zielen des Gesetzes nicht in Konflikt, zumal die Ausweisung von Verkehrsflächen in Pflegezonen keineswegs verboten ist.

5. Zur Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern und zur Objektivität eines Gutachters:

Der Umstand, dass DI Harald Oissner als Mitglied des Stadtrates auch Mitglied der Jury des Architektenwettbewerbs war, macht ihn nicht zum Bevollmächtigten der Stadtgemeinde (§ 50 Abs. 1 Z 3 NÖ GemO 1973) und begründet auch keinen sonstigen wichtigen Grund, der geeignet wäre, seine volle Unbefangenheit bei der Entscheidung über die Flächenwidmung in Zweifel zu ziehen (§ 50 Abs. 1 Z 5). Wenn Frau Mag.^a Christina Grasl die Schwägerin des Geschäftsführers der Grundeigentümerin G. Grasl GmbH ist, war sie als Angehörige (§ 36a Abs. 1 Z 3 AVG) von der Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen ROP wegen Befangenheit ausgeschlossen (§ 50 Abs. 1 Z 1 NÖ GemO 1973). Das ändert im konkreten Fall allerdings nichts an der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates (§ 50 Abs. 4 und § 51 Abs. 1).

Laut Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 29. Juni 2023 beschloss der Gemeinderat die Änderung des örtlichen ROP und des Bebauungsplanes mit 19 gegen 5 Stimmen und 8 Stimmenthaltungen. Da Stimmenthaltung als Ablehnung gilt (§ 51 Abs. 2 NÖ GemO 1973), kam der Beschluss mit 19 gegen 13 Stimmen zustande. Selbst wenn man eine Stimme wegen Befangenheit als ungültig wertet, ist die Änderung des örtlichen ROP mit einem Stimmenverhältnis von 18 zu 13 dennoch mehrheitlich angenommen.

Die Aufsichtsbehörde hat Beschlüsse des Gemeinderates, die in einer Sitzung gefasst wurden, bei der ein befangenes Mitglied an der Beschlussfassung mitgewirkt hat, (sofern sie ihr zur Kenntnis gelangen) nur dann aufzuheben, wenn der Gemeinderat bei Abwesenheit des befangenen Mitglieds nicht beschlussfähig gewesen wäre oder ohne diese Stimme die erforderliche

Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre (§ 52 lit. c NÖ GemO 1973). Im konkreten Fall hat sich die Befangenheit nicht auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt.

Ein Mitarbeiter des Planungsbüros, das von der Grundeigentümerin mit der Abwicklung des der Planänderung vorangegangenen Architektenwettbewerbs beauftragt wurde und das die Änderung des örtlichen ROP ausarbeitete, ist zwischenzeitig bei der Stadtgemeinde als Zentrum- und Wirtschaftskoordinator angestellt. Der fragliche Mitarbeiter war nicht Mitglied des Preisgerichts. Bei dessen 1. Sitzung am 15. April 2021 war er ohne Stimmrecht anwesend, an der finalen Sitzung am 10. Mai 2021 hat er nicht teilgenommen. Die Grundeigentümerin hat das Planungsbüro nicht mit der Erstellung des Planentwurfs beauftragt. Auftraggeberin des Planentwurfs und des Erläuterungsberichts war die Stadtgemeinde Bad Vöslau.

Nach Ansicht des VfGH (VfSlg 17.736/2005) darf die Gemeinde ein Gutachten, das ein Raumplaner – und sei es auch der Ortsplaner der Gemeinde – im Auftrag eines Bauwerbers erstellt hat, ihrer Entscheidung nicht ohne eigene Beurteilung unter ihrer Verantwortung zu Grunde legen, weil die Objektivität des Gutachters infolge des Auftragsverhältnisses zwischen dem Gutachter und dem Bauwerber und den sich daraus ergebenden gemeinsamen wirtschaftlichen Interessen nicht zweifelsfrei gegeben ist. Um die Objektivität eines vom Bauwerber vorgelegten raumplanerischen Gutachtens sicherzustellen, muss die Gemeinde selbst einen Sachverständigen auswählen, den sie mit der Erstellung des Planentwurfs samt Grundlagenforschung beauftragt.

Der Umstand, dass ein Mitarbeiter des Raumplanungsbüros an der von der Grundeigentümerin beauftragten Abwicklung des Architektenwettbewerbs und an der Ausarbeitung des von der Stadtgemeinde beauftragten örtlichen ROP beteiligt war und später von der Gemeinde angestellt wurde, begründet keine Gesetzwidrigkeit der Planverordnung, weil das örtliche ROP unter der Verantwortung der Stadtgemeinde erstellt wurde. Gutachten haben im Widmungsverfahren nicht nur das Raumplanungsbüro, sondern auch ein Büro für Landschaftsplanung sowie der geologische Dienst, der Amtssachverständige für Naturschutz sowie die Sachverständige für Raumordnung und Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung erstellt.

6. Zu allfälligen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren:

Sie und zwölf weitere Personen haben auf der Unterschriftenliste die Adresse Oberkirchengasse 10, vier Personen die Adresse Oberkirchengasse 12 angegeben. Wie schon im Schreiben vom 12. Juni 2023 ausgeführt, ist das Grundstück 335 mit der Baufläche .291 in der Oberkirchengasse 10 von dem nunmehr als „private Verkehrsfläche - Parkplatz“ gewidmeten Grundstück 329/2 ca. 10,5 m entfernt, das Grundstück 336/2 in der Oberkirchengasse 12 ca. 5,5 m.

Nach der NÖ Bauordnung 2014 sind Nachbarn die (Mit)Eigentümer jener Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischenliegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m, wie z. B. Verkehrsflächen, getrennt sind (§ 6 Abs. 1 Z 3). Nachbarn haben im Baubewilligungsverfahren Parteistellung, wenn sie durch das fertiggestellte Bauwerk und dessen Benützung in den im Gesetz erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten (§ 6 Abs. 2) beeinträchtigt werden können.

Da die Herstellung eines Parkplatzes für Kfz ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erfordert (§ 4 Z 6 und 7 NÖ BO 2014), handelt es sich um eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage (§ 14 Z 2; VwGH 24.1.2017, Ra 2016/05/0066). Nachbarn können den Schutz vor Emissionen aus der Nutzung von (Pflicht)Stellplätzen (§ 63 Abs. 1 Satz 1) im Baubewilligungsverfahren allerdings nicht geltend machen, selbst wenn diese die verordnete Mindestanzahl an Stellplätzen übersteigen (§ 6 Abs. 2 Z 2 iVm § 48 idF 7. Nov. LGBI 2018/53; *Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, NÖ Baurecht¹² § 48 BO Anm. 10 mwN).

Parteistellung haben Nachbarn daher wohl nur im Baubewilligungsverfahren für die Wohnhäuser auf dem etwa 12 m entfernten Grundstück 331 im „Bauland – Wohngebiet“. Selbst wenn die für die Wohnhäuser erforderlichen Stellplätze nicht auf den Grundstücken 329/1, 329/2 und .373, sondern in einer unterirdischen Tiefgarage auf den Grundstücken 331, 326, 324 und .283 hergestellt werden könnten, hätten die Nachbarn kaum eine Möglichkeit, dies zu verhindern. Unterirdische Geschosse sind auf die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Geschoßflächenzahl von 1,0 nicht anzurechnen (§ 30 Abs. 2 Z 6 iVm § 4 Z 17 NÖ ROG 2014).

Laut Beschwerde ist die Errichtung einer Tiefgarage wegen einer möglichen Beeinträchtigung von Höhlen im Erdreich nicht möglich. Sollte dies zutreffen, könnte die Wohngebietwidmung nur dann konsumiert werden, wenn die erforderlichen Kfz-Stellplätze auf den als „private Verkehrsfläche – Parkplatz“ gewidmeten Grundstücken 329/1, 329/2 und .373 geschaffen werden.

Sollten die Eigentümer der Liegenschaften in der Oberkirchengasse 10 und 12 die Rechtsansicht der Volksanwaltschaft nicht teilen, könnten sie eine behauptete Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmung „private Verkehrsfläche – Parkplatz“ auf dem Umweg über das Baubewilligungsverfahren für die benachbarte Wohnhausanlage an den VfGH herantragen (Art. 144 B-VG; vgl. bei fehlenden Nachbarrechten VfSlg 19.760/2013 = bbl 2013, 242 Anm. *Riegler*).

Ich kann Ihnen abschließend berichten, dass ich Gemeinderat und Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Vöslau sowie die Frau Landeshauptfrau von Niederösterreich über das dargestellte Prüfergebnis informiert habe.

Die Volksanwaltschaft beabsichtigt ferner, den gegenständlichen Fall im nächsten Bericht an den NÖ Landtag in anonymisierter Form darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Volksanwältin Gaby Schwarz e. h.