jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 1985/2/21 B651/81

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.1985

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
StGG Art5
Tir RaumOG §30 Abs1
Tir RaumOG §31 Abs3

Leitsatz

Tir. RaumOG 1972; §30 Abs1 verstößt nicht gegen den Wesensgehalt des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums; unterschiedliche Regelung für Entschädigungen nach Änderung eines Flächenwidmungsplanes - kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz; keine gleichheitswidrige und keine denkunmögliche Anwendung des §30 Abs1

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. F K, der in Seefeld ein Hotel betreibt, suchte 1973 um die baubehördliche Bewilligung für einen An- und Zubau zu seinem Hotel an. Am 24. April 1979 beschloß der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld eine Änderung des Bebauungsplanes derart, daß die Fluchtlinie sowohl für die offene als auch für die geschlossene Bauweise vier Meter hinter der Straßenfluchtlinie festgesetzt wurde. Aufgrund dieser Änderung des Bebauungsplanes wurde das Ansuchen um Baubewilligung abgewiesen.

2. Gegen den sein Bauansuchen abweisenden Bescheid führte F K Beschwerde an den VfGH insbesondere wegen Gesetzwidrigkeit des Verbauungs-(Bebauungs-)planes. Dieses Verfahren ist beim VfGH zu B201/81 noch anhängig.

3.1. Am 5. März 1980 stellte F K zusätzlich bei der Gemeinde Seefeld gemäß §30 des Tir. Raumordnungsgesetzes 1972 (TROG) einen Antrag auf Gewährung einer Entschädigung in Höhe von 1296000 S für nutzlos aufgewendetes Architektenhonorar, weil das von ihm eingereichte Bauprojekt aufgrund der Bebauungsplanänderung vom 24. April 1979 nicht mehr ausgeführt werden könne. Er habe die Kosten im Vertrauen auf die Rechtslage für die Baureifmachung aufgewendet.

3.2. Mit Bescheid vom 3. September 1980 wies der Bürgermeister der Gemeinde Seefeld den Entschädigungsantrag ab, weil ein Anspruch nach §30 TROG nur im Hinblick auf die Wirkung der Änderung eines Flächenwidmungsplanes, nicht jedoch im Hinblick auf die Wirkung der Änderung eines Bebauungsplanes entstehen könne.

3.3. Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 29. Juni 1981 abgewiesen.

3.4. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Tir. Landesregierung vom 9. Oktober 1981, Z Ve-550-372/26, abgewiesen.

4.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

4.2. Die bel. Beh. hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

5. Der VfGH hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

5.1.1. Der Bf. macht zunächst eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichbehandlung aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend. Aufgrund des geänderten Verbauungs-(Bebauungs-)planes könne er eine Bewilligung seines bereits im Jahre 1973 eingereichten Bauansuchens nicht (mehr) erhalten, womit ihm der gesamte Planungsaufwand (3.1) verloren gehe. Es sei nicht einzusehen, daß eine Entschädigung nicht auch Personen zustehe, die durch Wirkungen eines Bebauungsplanes einen Schaden iS des §30 TROG erleiden. Sowohl die Erlassung eines Flächenwidmungsplanes als auch die eines Bebauungsplanes seien Planungsmaßnahmen im öffentlichen Bodenrecht, wobei die Wirkungen sowohl der einen wie auch der anderen Maßnahme auf die Grundstücke der betroffenen Personen gleichartig seien. Der Landesgesetzgeber habe wohl auch aus diesem Grunde im TROG eine gemeinsame Regelung über das Verfahren und die Rechtswirkungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen getroffen. Es liege eine unsachliche Differenzierung, sei es auf dem Gebiete der Rechtsanwendung oder dem der Normsetzung vor, wenn eine Entschädigung hinsichtlich der Kosten der Baureifmachung eines Grundstückes nur jene Personen geltend machen könnten, für die durch Planungsmaßnahmen aufgrund eines Flächenwidmungsplanes, nicht aber jene, für die durch Planungsmaßnahmen aufgrund eines Bebauungsplanes nachteilige Wirkungen eintreten.

5.1.2. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 8823/1980, 9186/1981) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

5.1.3. Der angefochtene Bescheid stützt sich auf §30 Abs1 TROG; diese Bestimmung lautet:

"(1) Wenn durch die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines im Sinne des §11 Abs1 für die Bebauung geeigneten Grundstückes verhindert wird und ein vermögensrechtlicher Nachteil dadurch entsteht, daß vor dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflegung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes (§26 Abs1) bzw. dessen Änderung (§26 Abs2) im Vertrauen auf die Rechtslage nachweisbar Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet worden sind, ist den Betroffenen von der Gemeinde dafür eine angemessene Entschädigung zu leisten."

Wie in den Erläuternden Bemerkungen zur RV dargelegt wird, versuche die Entschädigungsformulierung einen Ausgleich zwischen einer entschädigungslosen Eigentumsbeschränkung und einer Überbelastung der Gemeinden mit finanziellen Forderungen zu finden. Sie stehe vor dem Hintergrund, daß die Frage der Entschädigung - wie auch im erläuternden Bericht zum Entwurf eines schweizerischen Bundesgesetzes über die Raumplanung festgestellt werde - nicht nur gesetzgeberisch eine "Crux", sondern die Schicksalsfrage jeder Planung überhaupt sei, zumal Flächenwidmungen naturgemäß Härten und Ungleichstellungen unter den betroffenen Grundstückseigentümern mit sich bringen. Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen würden Bauland, Grundflächen, die an sich für eine Bebauung geeignet wären, müßten unter Umständen anderen öffentlichen Zwecken gewidmet werden, woraus sich Wertsteigerungen und Wertminderungen ergeben, die nur schwer berücksichtigt werden könnten.

5.1.4. Das Entschädigungsbegehren wird auf eine Änderung des Verbauungs-(Bebauungs-)planes gestützt, weil zufolge dieser Änderung Architektenhonorar vom Bf. nutzlos aufgewendet worden sei. Die Bebaubarkeit von Grundstücken

des Bf. ist durch die Änderung des Verbauungs-(Bebauungs-)planes vom 29. April 1979 wohl beeinträchtigt, widmungsmäßig aber keineswegs beseitigt worden. Auch wenn §30 Abs1 TROG der von der bel. Beh. unterstellte Inhalt zukommt, daß eine Entschädigung nur bei Änderungen eines Flächenwidmungsplanes, nicht aber eines Bebauungsplanes zugesichert wird, kann dem Gesetzgeber nicht der Vorwurf gemacht werden, gleichheitswidrig vorgegangen zu sein, dies deshalb, weil sich die Wirkungen dieser Planungsinstrumente der Sache nach grundsätzlich unterscheiden, also Verschiedenes unterschiedlich geregelt wird. Damit kann aber auch der bel. Beh. nicht angelastet werden, §30 Abs1 TROG einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt zu haben.

Da sich auch für Willkür keinerlei Anhaltspunkte finden, liegt die behauptete Gleichheitsverletzung nicht vor.

5.2.1. Der Bf. behauptet weiters, durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt zu sein. Es sei wohl richtig, daß im §30 Abs1 TROG von den Wirkungen eines Flächenwidmungsplanes, nicht aber eines Bebauungsplanes die Rede sei. Durch die Festsetzung der Baufluchtlinie mindestens vier Meter hinter der Straßenfluchtlinie mit der V des Gemeinderates von Seefeld vom 17. April 1979 (richtig: 24. April 1979) ergebe sich aber für den Bf., daß, entgegen der früheren Rechtslage, wonach er in der geschlossenen Bauweise bis zur Verkehrsfläche heranbauen habe können, nunmehr diese Flächen seiner Grundparzellen .../3 und .../4 mit einem Bauverbot belegt seien. Die Verhängung eines Bauverbotes beinhalte notwendigerweise die Umwidmung bisher zur Verbauung vorgesehener Flächen in nicht verbrauchbare Flächen. Die Maßnahme der V des Gemeinderates von Seefeld vom 24. April 1979 sei sohin der Flächenwidmung zuzurechnen. Die Auslegung der bel. Beh., es handle sich bei den Maßnahmen der zitierten V nicht um Wirkungen, die einem Flächenwidmungsplan iS des §31 Abs3 TROG einzuordnen seien, scheine daher denkunmöglich.

5.2.2. Wie die bel. Beh. im angefochtenen Bescheid darlegt, verfügte die Gemeinde Seefeld über einen Verbauungsplan aus dem Jahre 1964, einen Flächenwidmungsplan iS der Bestimmungen des Tir. Raumordnungsgesetzes 1972 habe die Gemeinde noch nicht gehabt. Für die Qualifizierung von Bestimmungen bestehender Verbauungspläne als Festlegungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes sei maßgeblich, unter welche Regelungen dieses Gesetzes die bestehenden Bestimmungen inhaltlich einzuordnen wären (§31 Abs3 TROG). Die mit Gemeinderatsbeschluß vom 24. April 1979 beschlossene Änderung des Verbauungs(Bebauungs-)planes sei in Anwendung der Übergangsbestimmungen des §31 Abs3 TROG zweifelsfrei einer Änderung des Bebauungsplanes zuzuordnen, da es sich bei der Festlegung der Baufluchtlinien um eine Bebauungsplanregelung handle, keinesfalls um eine Umwidmung. Ein Anspruch auf angemessene Entschädigung stehe gemäß §30 Abs1 TROG für vermögensrechtliche Nachteile zu, die dadurch entstehen, daß vor dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes bzw. dessen Änderung im Vertrauen auf die Rechtslage nachweisbar Kosten für die Baureifmachung eines Grundstückes aufgewendet worden seien. Es würde dem Willen des Gesetzgebers widersprechen, würde man in das Wort Flächenwidmungsplan auch das Wort Bebauungsplan hineininterpretieren. Die Voraussetzungen für die vom Bf. begehrte Zuerkennung einer Entschädigung seien daher nicht gegeben.

5.2.3. Den Schutz des Art5 StGG genießt jedes vermögenswerte Privatrecht (vgl. zB VfSlg.8201/1977, 8819/1980). Ein Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (zB VfSlg. 8776/1980, 9014/1981) nur dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

Soweit der Bf. zum Sachverhalt illustrativ darauf verweist, daß die Änderung des Verbauungs-(Bebauungs-)planes gesetzwidrig erfolgt sei, erübrigt sich eine Auseinandersetzung, da eine Befassung mit diesem Vorbringen für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerdesache keine Voraussetzung bildet. Das Anliegen der vorliegenden Beschwerde ist tatsächlich ein anderes: Die Zielrichtung der Beschwerdeausführung liegt allein im Vorwurf, daß dem Bf. zu Unrecht eine Entschädigung gemäß §30 Abs1 TROG für die ihn treffenden Auswirkungen der Änderung des Planungsinstrumentes verweigert werde, worin er einen Eigentumseingriff erblickt.

Es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob in der Verweigerung einer Entschädigung nach §30 Abs1 TROG überhaupt ein Eingriff in ein privates Vermögensrecht liegt, da die zitierte Bestimmung gegen den Wesensgehalt des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums keinesfalls verstößt und der bel. Beh. ein denkunmöglicher Gesetzesvollzug ebenfalls nicht angelastet werden kann. Es ist jedenfalls vertretbar, aus §31 Abs3 TROG abzuleiten, daß es sich bei der

V des Gemeinderates der Gemeinde Seefeld vom 24. April 1979 um die Änderung eines Verbauungs-(Bebauungs-)planes handelt, und daß §30 Abs1 TROG ein Anwendungsbereich nur für den Fall der Änderung eines Flächenwidmungsplanes zukommt. Ein denkunmöglicher Gesetzesvollzug kann der bel. Beh. demnach nicht angelastet werden.

Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrechtes kann schon aus diesem Grunde nicht vorliegen.

5.3. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß der Bf. in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß er in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1985:B651.1981

Dokumentnummer

JFT_10149779_81B00651_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at