jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1983/10/15 B81/79

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.10.1983

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art18 Abs2
Sbg BebauungsgrundlagenG §4

Leitsatz

Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz 1968; keine Bedenken gegen den in der Gemeinde Bad Hofgastein für das Planungsgebiet Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße von der Gemeindevertretung am 13. Juni 1975 beschlossenen Teilbebauungsplan; Abweisung von Anrainereinwendungen gegen einen Baubewilligungsbescheid; keine Gleichheitsverletzung

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1. 1. Mit Kundmachung vom 25. März 1975 wurde vom Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein die beabsichtigte Aufstellung eines Teilbebauungsplanes "im Gemeindegebiet von Bad Hofgastein (Bereich Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße) ... über die Parzellen 90/9, 12, 16, 19, 97/2, 3 und 11, KG Bad Hofgastein" gemäß §4 Abs2 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. für das Land Sbg. Nr. 69/1968 (künftig: BGG) öffentlich kundgemacht mit den Hinweisen, daß "der Entwurf des Bebauungsplanes 6 Wochen zur allgemeinen Einsicht im hiesigen Amte" aufliege und daß die Kundmachung die Wirkung habe, "daß im Planungsgebiet bis zum Beginn der Wirksamkeit des Bebauungsplanes, längstens jedoch für die Dauer von sechs Monaten, Bausperre" bestehe.

Die Kundmachung war vom 25. März bis 6. Mai 1975 an der Amtstafel der Marktgemeinde Bad Hofgastein angeschlagen. In dem zur Einsicht aufgelegten Bebauungsplanentwurf waren die betroffenen Parzellen (richtig) mit 90/9, 90/12, 90/16, 90/19, 97/2, 97/3 und 97/11 bezeichnet.

"Gegen die Änderung des Verbauungsplanes im Bereich der Gp 90/19, Gp 90/16 und Gp 90/9 je KG Bad Hofgastein" erhoben die Ehegatten K innerhalb der Auflagefrist "Einwendungen". In ihrer Sitzung vom 13. Juni 1975 hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bad Hofgastein diese Einwendungen verworfen und den

Bebauungsplanentwurf zum Beschluß erhoben. Dieser wurde gemäß §4 Abs2 und 6 BGG durch Anschlag an der Gemeindetafel (22. Juli bis 2. September 1975) und durch Verlautbarung in der "Sbg. Landes-Zeitung" (in der Nr. 31 vom 5. August 1975) öffentlich kundgemacht.

Der Anschlag an der Gemeindetafel lautet wie folgt:

"Im Gemeindegebiet Bad Hofgastein (Bereich Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße) wurde über die Grundparzellen Nr. 90/9, 12, 16 19, 97/2, 3 und 11, KG Bad Hofgastein ein Teilbebauungsplan erstellt.

Gemäß §4 (7) BGG (LGBl. Nr. 69/1968) kann jedermann beim Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden in den Bebauungsplan Einsicht nehmen."

Die Verlautbarung in der "Sbg. Landes-Zeitung" lautet wie folgt:

"Betrifft: Bebauungsplan Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße.

Gemäß §4 (6) des Sbg. BGG, LGBl. Nr. 69/1968, wird die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes über das Planungsgebiet Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße nach Maßgabe der dem Genehmigungsverfahren zugrundeliegenden und als solche gekennzeichneten Pläne im Maßstab 1:500 verlautbart.

Der Teilbebauungsplan wird nach Ablauf des Tages dieser Verlautbarung wirksam. In den Bebauungsplan kann jedermann beim Gemeindeamt Bad Hofgastein während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden Einsicht nehmen."

2.1. Nachdem der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein mit Bescheid vom 18. April 1978 für die Gp 90/9, 90/16 und 90/19 je KG Bad Hofgastein eine ergänzende Bauplatzerklärung erlassen hatte, wurde einem von den Ehegatten E als Eigentümer dieser Grundstücke gestellten Bauansuchen um Bewilligung von An- und Zubauten zu dem bereits auf diesen Parzellen errichteten Kurhaus St. G mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bad Hofgastein vom 6. Juni 1978 die Zustimmung erteilt und die Einwendungen der nunmehrigen Bf. als Anrainer abgewiesen.

2.2. Der gegen diesen Bescheid von den nunmehrigen Bf. erhobenen Berufung wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bad Hofgastein vom 24. November 1978 keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

2.3. Die dagegen von den Bf. erhobene Vorstellung wurde von der Sbg. Landesregierung mit Bescheid vom 11. Jänner 1979 als unbegründet abgewiesen.

3.1. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in welcher - der Sachenach - eine Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz sowie die Gesetzwidrigkeit des am 13. Juni 1975 beschlossenen Teilbebauungsplanes geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

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

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

4.1.1. Die Behauptung, daß der am 13. Juni 1975 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Hofgastein beschlossene Teilbebauungsplan gesetzwidrig sei, stützt sich auf den Vorwurf, daß keine gehörige Kundmachung vorliege und daß der "Planungsbericht vom 12. Feber 1975", der im Verfahren zur Erlassung der V erstellt wurde, mißverständlich sei. Die Gesetzwidrigkeit der Kundmachung wird darin erblickt, daß die Verlautbarung über die beabsichtigte Erlassung des Teilbebauungsplanes und ebenso die Verlautbarung über die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von den Grundparzellen 90/16 und 90/19 der KG Bad Hofgastein, sondern von den Grundparzellen 16 und 19 dieser KG, "die ganz woanders liegen", sprechen. Aus diesem Grunde hätten die Bf. Anna F und Maria K keine Ahnung gehabt, daß "hinsichtlich der Grundparzellen 90/16 und 90/19 des Dr. E welche (deren) Parzelle 90/17 über die Straße vis-a-vis liegen, ein Bebauungsplan errichtet werden soll, der eine weit zur Straße hin gezogene Baulinie aufweist, wodurch dem Herrn E das Recht eingeräumt wird, sein Gebäude um 4,50 m näher an die Straße heranzubauen, wodurch sich der Abstand dieses neu zu errichtenden Vorbaues auf 2,50 m an die Straße heran verringert und dementsprechend sich der Abstand des Hauses Dr. E von (deren) Grundstück von 17 m auf 12,50 m verringert". Wenn es auch richtig sei, daß die Bf., "trotz der unrichtigen Kundmachung von der beabsichtigten Erlassung eines Bebauungsplanes erfahren haben und auch Einwendungen erhoben haben", so ändere dies nichts an

der Tatsache, daß dieser Bebauungsplan durch die unrichtige Ausführung von Parzellennummern in der Kundmachung an der Amtstafel und der Unterlassung der Anführung der richtigen Parzellennummer in der Verlautbarung der Landeszeitung nicht gehörig kundgemacht und daher gesetzwidrig erlassen worden sei.

Aber selbst wenn man dieser Auffassung nicht folge, erscheine der Abs3 des Planungsberichtes vom 12. Feber 1975 absolut mißverständlich, ja unverständlich. In Abs2 dieses Planungsberichtes werde festgelegt, daß die Baulinie iS des Vorbaues des Hotels K festgelegt wird und offenkundig für alle Grundparzellen zwischen dem Eck Dr. Zimmermann-Straße/Kurgartenstraße und dem Hotel K gelten soll. Der Abs3 dieses Planungsberichtes spreche von der Traufenhöhe der Hauptbaukörper. Diese Traufenhöhe solle sich daher nach dem Planungsbericht lediglich auf die Hauptgebäude beziehen. Trotzdem seien die Gemeindevertretung Bad Hofgastein und der Bürgermeister der Meinung, daß auch der erst zu errichtende Vorbau beim Haus Dr. E unter dem Begriff Hauptgebäude zu verstehen und dort ein Aufbau in der beantragten Höhe zu genehmigen sei.

4.1.2. Beizupflichten ist der Behauptung der Bf., daß entsprechend dem Wortlaut, mit dem an der Amtstafel der Marktgemeinde Bad Hofgastein zunächst am 25. März die beabsichtigte Aufstellung und sodann am 22. Juli 1975 die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes kundgemacht wurde, die Aufzählung der betroffenen Parzellen unpräzise vorgenommen wurde, was - für sich allein gesehen - eine Lesart sowohl in Richtung der Parzellen 90/12, 90/16, 90/19, 97/2, 97/3 und 97/11 als auch der Parzellen 12, 16, 19, 2, 3 und 11, sämtliche der KG Bad Hofgastein, erlauben würde. Die Parzellenaufzählung folgt jedoch in beiden Kundmachungen nach dem einleitenden Hinweis, daß es sich um das Gemeindegebiet im Bereich der Dr. Zimmermann-Straße/Ecke Kurgartenstraße handelt. Wie auch die Bf. zugestehen, befinden sich die Parzellen 12, 16, 19, 3 und 11 der KG Bad Hofgastein gar nicht in diesen Gemeindebereich. Beide genannten Kundmachungen erhalten zusätzlich den Hinweis, daß die Planunterlagen im Gemeindeamt zur Einsicht aufliegen, in welchen - wie sich aus den vorgelegten Akten ergibt - die Parzellenbezeichnungen mit 90/12, 90/16, 90/19, 97/3 und 97/11, also in einer jeden Irrtum ausschließenden Weise erfolgte. Für die Ortskundigen konnte schon aufgrund der Benennung des Planungsgebietes in den Kundmachungen kein Zweifel bestehen, daß die Grundparzellenaufzählung so zu verstehen ist. Die Verlautbarung in der "Sbg. Landes-Zeitung" enthielt überhaupt nur die Nennung des Planungsgebietes und den Hinweis, daß jedermann in den Bebauungsplan im Gemeindeamt Bad Hofgastein während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden Einsicht nehmen könne. Der Ortskundige war somit hinsichtlich der Parzellennumerierung auf die in der Gemeinde zur Einsicht aufliegenden Planungsunterlagen verwiesen. Der VfGH sieht unter diesen Umständen keinen Anlaß, Bedenken gegen den Teilbebauungsplan aus formellen Gründen zu hegen.

Auch soweit sich die Bf. auf einen Widerspruch zwischen dem Planungsbericht vom 12. Feber 1975 und der planerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes berufen, kann ihnen nicht gefolgt werden. In den Abs1 und 2 des Planungsberichtes, der den Vermerk "integrierender Bestandteil" der Pläne trägt, wird dargelegt, daß es im Hinblick auf die allgemeine Tendenz zu einer besseren Ausnutzung der Grundstücke der Wille der Gemeinde sei, durch Festlegung von First- und Traufenhöhen sowie von Baulinien eine maximale Nutzung der betroffenen Parzellen zu fixieren und daß daher für die in Frage stehenden Grundstücke bzw. Objekte in der Dr. Zimmermann-Straße eine durchlaufende Baulinie auf der Höhe des Vorbaues des Hotels K festgelegt und in der Kurgartenstraße im Bereich des Neubaues Haus G die Baulinie des Hauses L aufgenommen werde. Die planerische Darstellung steht hiemit im Einklang. In Abs3 wird sodann ausgesprochen, daß die Traufenhöhe der Hauptkörper der bestehenden Traufenhöhe von 851,20 des Hotels K (Besitzer K) angeglichen werde, was auch für die Parzellen 90/19, 90/16, 90/9 Haus St. G (Besitzer Dr. E) gelte; diese absolute Traufenhöhe von 851,20 beziehe sich ausschließlich auf die Hauptgebäude - nicht auf die Anbauten bzw. Vorbauten und nicht auf den Zwischentrakt zwischen dem bestehenden Kurhotel St. G und dem Neubau im Bereich Haus G. Auch hinsichtlich dieser Ausführungen kann der VfGH keinen Widerspruch zu den planerischen Darstellungen finden, sodaß er auch insofern keine Veranlassung zur Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens sieht.

Aus der Sicht des Beschwerdefalles vermag der VfGH der Anregung der Bf. auf Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahrens somit nicht zu entsprechen.

Soweit die Bf., ausgehend von einer Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes oder - abgeleitet aus der unpräzisen Formulierung der Kundmachungen - wegen Unanwendbarkeit des Teilbebauungsplanes für das in Frage stehende Gebiet, behaupten, daß sie in Rechten verletzt worden seien, weil §25 Abs3 BGG anzuwenden gewesen wäre (diese Bestimmung greift dann Platz, wenn nicht wie hier im Bebauungsplan spezifische Regelungen getroffen sind) und damit die beantragte Baubewilligung versagt hätte werden müssen, war vom VfGH auf das Vorbringen nach den

vorausgehenden Ausführungen nicht mehr einzugehen, da diese Beschwerdeausführungen ins Leere gehen.

4.2.1. Für den Fall der Gesetzmäßigkeit des Teilbebauungsplanes erachten sich die Bf. durch einen willkürlichen Gesetzesvollzug im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichbehandlung aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt.

Obwohl nämlich der Abs3 des Planungsberichtes nur von der Angleichung der Traufenhöhe der Hauptkörper spreche, sei die Gemeindevertretung der Meinung, daß "unter dem Ausdruck An- und Vorbauten auch der Nebentrakt des Hauses St. G ... und der erst zu errichtende Vorbau

beim Haus Dr. E ... unter dem Begriff Hauptgebäude zu verstehen ist

und daher (auch) dort ein Aufbau auf die Höhe von 10,50 m zu genehmigen sei. Hier (liege) zweifellos zwischen der im Bebauungsplan enthaltenen Planung und der Wirklichkeit ein so großer Unterschied, daß der im Bebauungsplan enthaltene Planungsbericht ... unverständlich und damit gesetzwidrig" erscheine. Als die Bf. nur geringe Zeit vor Erstellung des Bebauungsplanes um die Errichtung eines Vorbaues in der gleichen Höhe angesucht hätten, habe die Gemeinde Bad Hofgastein ihr Ansuchen mit der Begründung abgelehnt, daß dies in Widerspruch zu §25 BGG stehe. Für die unterschiedliche Behandlung ihres Bauansuchens und jenes des Dr. E lägen keine sachlichen Gründe vor.

Eine Verletzung des geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes sei auch darin zu erblicken, daß die Gemeindebehörden und dem folgend auch die Vorstellungsbehörde die von den Bf. beantragte Einvernahme des mit ihrem seinerzeitigen Bauansuchen befaßt gewesenen Architekten abgelehnt hätten.

Mangelhaft sei das Verfahren des weiteren auch zufolge Befangenheit des Amtssachverständigen, da dieser bereits bei Erlassung des Bebauungsplanes als Gutachter zugezogen worden sei.

Die Bf. F und K schließlich bringen vor, die bewilligte Bauführung bewirke, daß das ihnen gehörige Haus zufolge der Beeinträchtigung des Lichteinfalles wesentlich entwertet werde.

4.2.2. Bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der - abgesehen von der behaupteten Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes im übrigen von den Bf. hinsichtlich ihrer Rechtmäßigkeit nicht in Frage gestellten - Rechtsgrundlagen des angefochtenen Bescheides könnte eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur dann vorliegen, wenn die Behörde den angewendeten Bestimmungen einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hätte - auch dies ist weder behauptet worden noch hervorgekommen - oder wenn sie Willkür geübt hätte (vgl. zB VfSlg. 8856/1980, 9015/1981). Soweit sich die Bf. darauf berufen, daß ein Bauansuchen der Ehegatten K kurze Zeit vor Erlassung des Teilbebauungsplanes unter Hinweis auf §25 BGG abgelehnt, das Bauansuchen der Ehegatten E jedoch bewilligt worden sei, was sie als willkürlich empfinden, sind sie darauf zu verweisen, daß mit der Erlassung des Teilbebauungsplanes dessen Bestimmungen gemäß §25 Abs2 BGG anzuwenden waren, wohingegen vorher, also bei der Entscheidung über ihr Ansuchen, die Behörde nach §25 Abs3 ff. BGG vorzugehen hatte, da der damals geltende Bebauungsplan offenbar keine maßgeblichen Aussagen traf. Die Behörde war daher schon aus diesem Grunde nicht verhalten, dem Begehren auf Einvernahme des mit dem Bauansuchen K befaßten Architekten nachzukommen, sodaß von einer Gleichheitsverletzung wegen Verfahrensmängel keine Rede sein kann.

Auch durch die Beschwerdebehauptungen, der Amtssachverständige sei befangen gewesen, weil er schon an der Erlassung des Bebauungsplanes mitgewirkt habe, sowie durch die von den Bf. F und K erhobene Behauptung, das ihnen gehörige Objekt werde durch die bekämpfte Bauführung infolge einer Verschlechterung des Lichteinfalles wesentlich entwertet, wird kein in die Verfassungssphäre reichender Mangel dargetan.

Auch mit dem Vorwurf, die im bekämpften Baubescheid bewilligte Traufenhöhe des An- bzw. Vorbaues und des Zwischentraktes fände im Teilbebauungsplan keine Deckung, da die Angleichung der maximalen Traufenhöhe sich nur auf die Hauptgebäude beziehe, wird nur eine Rechtsverletzung durch unrichtige Anwendung des Gesetzes geltend gemacht. Hierüber zu befinden ist jedoch ausschließlich der VwGH zuständig, der zur Sicherung der Gesetzmäßigkeit der gesamten öffentlichen Verwaltung berufen ist.

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt somit nicht vor.

4.3. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Bf. in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden.

Damit war die Beschwerde abzuweisen.

Schlagworte

Raumordnung, Bebauungsplan, Planungsakte Verfahren (Bebauungsplan), Verordnung Kundmachung, Baurecht, Nachbarrechte

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1983:B81.1979

Dokumentnummer

JFT_10168985_79B00081_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at