

TE Vfgh Erkenntnis 2021/2/24 V85/2019 (V85/2019-12)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.2021

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

Tir RaumOG 1997 §56, §61, §62

Tir RaumOG 2006 §54, §56, §61, §62, §112

Tir RaumOG 2016 §56, §61, §62, §116

Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan der Gemeinde Imst vom 30.05.2000

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
 2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
 9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
 10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Aufhebung eines aus dem Jahr 2000 stammenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans einer Tiroler

Gemeinde mangels der nach dem Tiroler RaumOG 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Festlegungen hinsichtlich der Bauhöhe von Gebäuden und Mindestbaudichten

Spruch

I.römisch eins.

Der Hauptantrag wird zurückgewiesen.

II.römisch zwei.

Der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan "Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000", beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Imst am 30. Mai 2000, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt vom 2. bis 19. Juni 2000 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 20. Juni bis 6. Juli 2000, wird betreffend das Grundstück Nr 3434/1, KG Imst, als gesetzwidrig aufgehoben.

Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aufhebung im Landesgesetzblatt für Tirol verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. römisch eins.

Antrag

1. Das Landesverwaltungsgericht Tirol begehrt mit dem auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag, "den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst vom 30.05.2000 zur Gänze",

in eventu

"[d]en allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst vom 30.05.2000 für den Bereich des Gst 3434/1 KG Imst",

als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 (TROG 1997), LGBl 10/1997, idF LGBl 21/1998 lauten auszugsweise: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 (TROG 1997), Landesgesetzblatt 10 aus 1997,, in der Fassung Landesgesetzblatt 21 aus 1998, lauten auszugsweise:

"[...]

§56

Inhalt

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) der Straßen nach §54 Abs1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§61) festzulegen.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60) und die Bauhöhen (§62 Abs1, 2 und 3) festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Höhenlage (§62 Abs4) und die Baugrenzlinien (§59 Abs3) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten getroffen werden. In den ergänzenden Bebauungsplänen kann auch festgelegt werden, daß statt der Mindestabstände nach §7 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung jene nach §7 Abs1 lita der Tiroler Bauordnung einzuhalten sind. [...]

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Geschoßflächendichte, Baumassendichte oder Bebauungsdichte festgelegt werden.

Diese Arten der Festlegung der Baudichte können auch kombiniert werden. Die Baudichten können weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind die Rohbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Geschoßflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Gesamtgeschoßfläche und der Fläche des Bauplatzes. Als Gesamtgeschoßfläche eines Gebäudes gilt die Summe der Grundrißflächen der Vollgeschoße, die von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände aus zu berechnen sind. Dabei ist die Fläche allfälliger Wohnungen oder ständiger Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Untergeschoß samt ihren Umschließungswänden hinzuzurechnen. [...]

[...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden kann durch die Wandhöhe der Außenwände oder durch die Zahl der Vollgeschoße festgelegt werden. Diese Arten der Festlegung von Bauhöhen können auch kombiniert werden. Weiters kann die Höhe des obersten Punktes des Gebäudes festgelegt werden. Für die Wandhöhe können Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden. Ebenso können für die Zahl der Vollgeschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden.

(2) Soweit die Bauhöhe durch die Wandhöhe festgelegt ist, kann weiters festgelegt werden, daß nur die Wandhöhe bestimmter Wände, wie etwa der traufenseitigen, der straßenseitigen oder der talseitigen Wände, maßgebend ist. [...]

[...]"

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 (TROG 2006), LGBl 27/2006, idF LGBl 47/2011 lauten auszugsweise: 2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 (TROG 2006), Landesgesetzblatt 27 aus 2006,, in der Fassung Landesgesetzblatt 47 aus 2011, lauten auszugsweise:

"[...]

§54

Bebauungspläne

(1) In den Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung des Baulandes, von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen festzulegen. Die Bebauungspläne mit Ausnahme der ergänzenden Bebauungspläne (Abs8) sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

(2) Bebauungspläne sind für die nach §31 Abs5 erster Satz im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Gebiete und Grundflächen zu erlassen, sobald

a) diese Gebiete bzw Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind und

b) die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Gebiete bzw Grundflächen mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(3) Für die im örtlichen Raumordnungskonzept nach §31 Abs5 festgelegten Gebiete können Bebauungspläne auch dann erlassen werden, wenn diese noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(4) Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen nach Abs2 besteht nicht für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

(5) Bebauungspläne sind unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für jene Grundflächen zu erlassen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem

anschließenden Gelände liegt, errichtet werden sollen. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(6) Bebauungspläne können unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für sonstige Gebiete oder Grundflächen erlassen werden, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(7) Für Gebiete oder Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, darf ein Bebauungsplan nicht erlassen werden.

(8) Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise (§60 Abs4) ist zusätzlich zum Bebauungsplan ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen.

[...]

§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 6) festzulegen. [...]

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen. [...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt werden. Ferner können die Höhen der Außenwände und der Traufen oder bestimmter Außenwände und Traufen, wie der straßenseitigen oder der talseitigen, festgelegt werden.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wand- und Traufenhöhen Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden. [...]

[...]

§112

Bebauungspläne

[...]

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2013 außer Kraft.(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62

Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1997, und des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

[...]

(7) Die am 30. Juni 2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bleiben aufrecht. Sie gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54. Desgleichen bleiben zu diesem Zeitpunkt bestehende allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht, aufrecht. Sie sind, sofern an deren Stelle nicht Bebauungspläne im Sinn des §54 erlassen werden, spätestens bis zum 31. Dezember 2015 um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 zu ergänzen. Anderenfalls treten sie mit dem Ablauf dieser Frist außer Kraft. Ergänzte allgemeine Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.

[...]"

3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 (TROG 2011), LGBl 56/2011, idF LGBl 93/2016 lauten auszugsweise: 3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 (TROG 2011), Landesgesetzblatt 56 aus 2011,, in der Fassung Landesgesetzblatt 93 aus 2016, lauten auszugsweise:

"[...]

§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) festzulegen. [...]

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen. [...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:

a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;

b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut;

c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut. [...]

[...]

§116

Sonstige bestehende Bebauungspläne

(1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §59 Abs3 bzw §62 Abs4 in Verbindung mit §61 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. (1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001

bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §59 Abs3 bzw §62 Abs4 in Verbindung mit §61 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1997, und des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden.

(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. §62 Abs1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung LGBl Nr 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des §62 Abs1 erster Satz festzulegen.(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. §62 Abs1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 93 aus 2001, ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des §62 Abs1 erster Satz festzulegen.

(3) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach §31 Abs5 sowie auf in diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind §54 Abs5 und §55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBl Nr 27/2006 mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. §55 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBl Nr 27/2006 findet auf Grundstücke, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, keine Anwendung. §54 Abs5 zweiter Satz ist anzuwenden.(3) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach §31 Abs5 sowie auf in diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind §54 Abs5 und §55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. §55 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, findet auf Grundstücke, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, keine Anwendung. §54 Abs5 zweiter Satz ist anzuwenden.

(4) Allgemeine Bebauungspläne, die am 30. Juni 2011 bestanden haben und entsprechend dem §117 Abs7 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2015 ergänzt worden sind, gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.(4) Allgemeine Bebauungspläne, die am 30. Juni 2011 bestanden haben und entsprechend dem §117 Abs7 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2015, ergänzt worden sind, gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.

(5) §60 Abs5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2015 ist auf Bebauungspläne, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiter anzuwenden. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.(5) §60 Abs5 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2015, ist auf Bebauungspläne, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiter anzuwenden. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

(6) Festlegungen über die Traufenhöhen in Bebauungsplänen, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, gelten als Festlegungen über die Höhen der oberen Wandabschlüsse im Sinn des §62 Abs1, 2 und 3.

[...]"

4. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016), LGBl 101/2016, idF LGBl 144/2018 lauten auszugsweise:4. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016), Landesgesetzblatt 101 aus 2016,, in der Fassung Landesgesetzblatt 144 aus 2018, lauten auszugsweise:

"[...]

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) festzulegen. [...]

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen. [...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:

a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;

b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßen-seitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut;

c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut. [...]

[...]

§116

Sonstige bestehende Bebauungspläne

(1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §59 Abs3 bzw §62 Abs4 in Verbindung mit §61 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.(1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §59 Abs3 bzw §62 Abs4 in Verbindung mit §61 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1997, und des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden.

(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. §62 Abs1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung LGBl Nr 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des §62 Abs1 erster Satz festzulegen.(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. §62 Abs1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 93 aus 2001, ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des §62 Abs1 erster Satz festzulegen.

(3) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach §31 Abs5 sowie auf in diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind §54 Abs5 und §55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBl Nr 27/2006 mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. §55 Abs1 des Tiroler

Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBl Nr 27/2006 findet auf Grundstücke, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, keine Anwendung. §54 Abs5 zweiter Satz ist anzuwenden.⁽³⁾ Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach §31 Abs5 sowie auf in diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind §54 Abs5 und §55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. §55 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, findet auf Grundstücke, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, keine Anwendung. §54 Abs5 zweiter Satz ist anzuwenden.

(4) Allgemeine Bebauungspläne, die am 30. Juni 2011 bestanden haben und entsprechend dem §117 Abs7 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2015 ergänzt worden sind, gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.(4) Allgemeine Bebauungspläne, die am 30. Juni 2011 bestanden haben und entsprechend dem §117 Abs7 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2015, ergänzt worden sind, gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.

(5) §60 Abs5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2015 ist auf Bebauungspläne, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiter anzuwenden. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.(5) §60 Abs5 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2015, ist auf Bebauungspläne, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiter anzuwenden. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

6) Festlegungen über die Traufenhöhen in Bebauungsplänen, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, gelten als Festlegungen über die Höhen der oberen Wandabschlüsse im Sinn des §62 Abs1 und 2.

[...]"

5. §33 der Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), LGBl 28/2018, idF LGBl 109/2019 lautet auszugsweise5. §33 der Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), Landesgesetzblatt 28 aus 2018,, in der Fassung Landesgesetzblatt 109 aus 2019, lautet auszugsweise:

"§33

Parteien

[...]

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach §31b Abs2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des §6,

f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes. [...]"

III. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisches drei. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Am 1. Juni 2018 beantragte die Bauwerberin des Anlassverfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol in Bezug auf das Grundstück Nr 3434/1, EZ2308, KG Imst, die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes mit fünf Wohnungen und Tiefgarage.

2. Mit Bescheid vom 29. September 2018 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Imst die baurechtliche Bewilligung unter der Vorschreibung von Nebenbestimmungen.

3. Gegen diesen Bescheid wendet sich die beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängige Beschwerde der Nachbarn (= Beschwerdeführer) des in Rede stehenden Grundstückes. Sie monieren, dass das Bauvorhaben den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widerspreche, das geplante Bauwerk zu hoch und die geplante Bebauung des Grundstückes zu dicht sei und für den Bauplatz kein gültiger Bebauungsplan bestehe.

4. Das Landesverwaltungsgericht Tirol legt seine Bedenken hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des angefochtenen Bebauungsplanes, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof veranlasst haben, wie folgt dar (ohne die Hervorhebungen im Original):

"[...]

1. Zur Zulässigkeit des Antrages:

Mit verfahrenseinleitendem Antrag vom 30.05.2018, bei der Baubehörde eingelangt am 01.06.2018, hat die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes mit 5 Wohnungen und Tiefgarage auf GSt 3434/1 KG Imst (Bauplatz) beantragt.

Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'AE/026/05/2000, Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg' enthält im ausgewiesenen Planungsbereich (ursprünglich) neben Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien, der Festlegung der höchsten Bauplatzgröße und der offenen Bauweise insbesondere auch Festlegungen betreffend die Bauhöhen durch Angabe der Vollgeschosse und der Talseitigen Wandhöhe (jeweils Höchstgrenzen) sowie Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen).

Die im baubehördlichen Verfahren durchgeführte hochbautechnische Prüfung dieses Bauvorhabens ist ua auch hinsichtlich einiger Festlegungen dieses Bebauungsplanes erfolgt (Prüfung vom 14.09.2018).

Mit Bescheid vom 26.09.2018, ZI 014-2018, wurde dem beantragten Bauvorhaben die Baubewilligung unter der Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

In dieser Baubewilligung hat sich die Baubehörde ua bezüglich der Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß §33 Abs3 litf TBO 2018 (Fehlen eines Bebauungsplanes) auch mit dem gegenständlichen Bebauungsplan näher auseinandergesetzt und hat dessen Geltung angenommen.

Damit wurde der gegenständliche Bebauungsplan in diesem Baubewilligungsverfahren sohin angewendet.

Gegen diese Baubewilligung haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben und ua insbesondere zusammengefasst vorgebracht, dass das Bauvorhaben den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes widerspreche, das Bauvorhaben zu hoch und die Bebauung des Grundstückes zu dicht sei und für den Bauplatz kein bzw kein gültiger Bebauungsplan bestehe.

Die Beschwerdeführer haben neben anderem sohin zT auch Einwendungen vorgebracht, hinsichtlich derer ihnen nach §33 Abs3 TBO 2018 ein Mitspracherecht zukommt.

Die Beschwerden erweisen sich daher in formaler Hinsicht als rechtzeitig und zulässig.

Das Beschwerdeverfahren ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängig.

Neben den bereits geltend gemachten Einwendungen haben die Beschwerdeführer zudem sämtliche ihnen gemäß §33 Abs3 lit a bis f TBO 2018 zukommenden Nachbarrechte erhalten, da im baubehördlichen Verfahren zwar eine Bauverhandlung durchgeführt wurde, die Kundmachung der Bauverhandlung jedoch hinsichtlich des Rechtsfolgenhinweises (Präklusion) nicht der geltenden Rechtslage des §42 Abs1 AVG entspricht.

Die Beschwerdeführer könnten daher im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zudem auch noch weitere Nachbarrechte geltend machen.

Nachdem das zu ergehende Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol über die Beschwerde die Entscheidung der Baubehörde ersetzt, hat auch das Landesverwaltungsgericht Tirol den gegenständlichen Bebauungsplan anzuwenden (vgl VfGH 14.06.2004, V11/04). Nachdem das zu ergehende Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol über die Beschwerde die Entscheidung der Baubehörde ersetzt, hat auch das Landesverwaltungsgericht Tirol den gegenständlichen Bebauungsplan anzuwenden vergleiche VfGH 14.06.2004, V11/04).

Der Bebauungsplan ist daher präjudiziell.

Das Landesverwaltungsgericht ist gemäß Art89 iVm Art135 Abs4 B-VG und Art139 Abs1 Z1 B-VG verpflichtet, an den Verfassungsgerichtshof den Antrag auf Aufhebung einer Verordnung zu stellen, gegen dessen Anwendung es aus dem Grund der Gesetzmäßigkeit Bedenken hat. Das Landesverwaltungsgericht ist gemäß Art89 in Verbindung mit Art135 Abs4 B-VG und Art139 Abs1 Z1 B-VG verpflichtet, an den Verfassungsgerichtshof den Antrag auf Aufhebung einer Verordnung zu stellen, gegen dessen Anwendung es aus dem Grund der Gesetzmäßigkeit Bedenken hat.

Wie im Folgenden dargetan, bestehen gegen den gegenständlichen Bebauungsplan derartige Bedenken.

2. In der Sache:

Unter andere[m] ist auch für den gegenständlichen Bauplatz der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'AE/026/05/2000, Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg' verordnet (Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2000; gemäß §68 Abs1 TROG 1997 in Kraft getreten am 05.07.2000).

Der Bebauungsplan enthält (ursprünglich) aufgrund der damals geltenden Rechtslage im Zeitpunkt dessen Beschlussfassung und Erlassung im ausgewiesenen Planungsbereich neben Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien, der Festlegung der höchsten Bauplatzgröße und der offenen Bauweise auch Festlegungen betreffend die Bauhöhen durch Angabe der Vollgeschosse (Höchstgrenze) und der Talseitigen Wandhöhe (Höchstgrenze) sowie Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen).

Mit der am 01.07.2011 in Kraft getretenen Änderung des TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, wurde im Tiroler Raumordnungsgesetz die Bebauungsplanung (Bezeichnung und Systematik der Bebauungspläne, ua) entscheidend neu geregelt und für bestehende Bebauungspläne sowie einzelne bestehende Festlegungen entsprechende Übergangsbestimmungen geschaffen. Mit der am 01.07.2011 in Kraft getretenen Änderung des TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, wurde im Tiroler Raumordnungsgesetz die Bebauungsplanung (Bezeichnung und Systematik der Bebauungspläne, ua) entscheidend neu geregelt und für bestehende Bebauungspläne sowie einzelne bestehende Festlegungen entsprechende Übergangsbestimmungen geschaffen.

So wurden gemäß §112 Abs7 TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne übergeführt und gilt daher auch der gegenständliche allgemeine und ergänzende Bebauungsplan seither als Bebauungsplan im Sinn des §54. So wurden gemäß §112 Abs7 TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne übergeführt und gilt daher auch der gegenständliche allgemeine und ergänzende Bebauungsplan seither als Bebauungsplan im Sinn des §54.

Im Weiteren sind dann am 31.12.2013 gemäß §112 Abs3 TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, sowohl die Festlegungen der Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen) als auch die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) in diesem Bebauungsplan außer Kraft getreten. Im Weiteren sind dann am 31.12.2013 gemäß §112 Abs3 TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, sowohl die Festlegungen der Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen) als auch die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) in diesem Bebauungsplan außer Kraft getreten.

Mit 31.12.2015 sind nach §112 Abs7 vorletzter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, nur die bereits am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen Bebauungspläne außer Kraft getreten, die nicht um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 ergänzt wurden. Mit 31.12.2015 sind nach §112 Abs7 vorletzter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, nur die bereits am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen Bebauungspläne außer Kraft getreten, die nicht um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 ergänzt wurden.

Da die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bereits seit dem 01.07.2011 als Bebauungspläne im Sinn des §54 (nunmehr TROG 2016) gelten und für diese ausdrücklich keine Pflicht und Frist zur Ergänzung der Festlegungen festgelegt wurde, sind diese auch nicht von der in §112 Abs7 vorletzter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, (wiederverlautbart: §117 Abs7 vorletzter Satz TROG 2011, LGBL Nr 56/2011) normierten Rechtsfolge

erfasst. Da die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bereits seit dem 01.07.2011 als Bebauungspläne im Sinn des §54 (nunmehr TROG 2016) gelten und für diese ausdrücklich keine Pflicht und Frist zur Ergänzung der Festlegungen festgelegt wurde, sind diese auch nicht von der in §112 Abs7 vorletzter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, (wiederverlautbart: §117 Abs7 vorletzter Satz TROG 2011, LGBL Nr 56 aus 2011,) normierten Rechtsfolge erfasst.

Der gegenständliche Bebauungsplan ist daher nicht mit 31.12.2015 außer Kraft getreten.

Im Folgenden wurden dann mit der Änderung des TROG 2011 mit der Novelle LGBL Nr 93/2016 die Übergangsbestimmungen betreffend Bebauungspläne neu gefasst. Im Folgenden wurden dann mit der Änderung des TROG 2011 mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr 93 aus 2016, die Übergangsbestimmungen betreffend Bebauungspläne neu gefasst.

Soweit darin in §116 Abs4 nur mehr auf ergänzte allgemeine Bebauungspläne Bezug genommen wird und nicht auch zudem allgemeine und ergänzende Bebauungspläne iSd §112 Abs7 erster und zweiter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, ausdrücklich ebenfalls als Bebauungspläne im Sinne des §54 genannt werden, waren diese hier deshalb nicht mehr eigens zu erwähnen, da diese bereits mit §112 Abs7 zweiter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47/2011, (ohne Pflicht und Frist zur Ergänzung) ausdrücklich als Bebauungspläne im Sinne des §54 gelten. Soweit darin in §116 Abs4 nur mehr auf ergänzte allgemeine Bebauungspläne Bezug genommen wird und nicht auch zudem allgemeine und ergänzende Bebauungspläne iSd §112 Abs7 erster und zweiter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, ausdrücklich ebenfalls als Bebauungspläne im Sinne des §54 genannt werden, waren diese hier deshalb nicht mehr eigens zu erwähnen, da diese bereits mit §112 Abs7 zweiter Satz TROG 2006, LGBL Nr 47 aus 2011,, (ohne Pflicht und Frist zur Ergänzung) ausdrücklich als Bebauungspläne im Sinne des §54 gelten.

Im Übrigen wäre ansonsten – gemessen am vorstehend dargelegten Konzept des Gesetzgebers – die Nichtanführung der am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne, die bereits seit dem 01.07.2011 als Bebauungspläne im Sinn des §54 gelten, als planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes zu werten und diesbezüglich vom Vorliegen einer echten Gesetzeslücke auszugehen, die im Wege der Analogie zu schließen wäre.

Aus vorstehenden Erwägungen ergibt sich daher, dass der gegenständliche Bebauungsplan derzeit nach wie vor in Geltung ist.

Hinsichtlich der Inhalte eines Bebauungsplanes ist auszuführen, dass ein Bebauungsplan gemäß §56 Abs1 TROG 2016 zwingend folgende Mindestinhalte zu enthalten hat: Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1).

Nach §61 Abs1 TROG 2016 können die Baudichten (nunmehr) als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden.

Die Bauhöhe von Gebäuden ist (nunmehr) durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen.

Lediglich ergänzend können weiters ua die Anzahl der oberirdischen Geschoße oder die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen Außenwände, festgelegt werden.

Durch entsprechende Übergangsbestimmungen hat der Gesetzgeber dem Ordnungsgeber zunächst bis zum 31.12.2010, dann noch einmal bis zum 31.12.2013, die Gelegenheit eingeräumt im Hinblick auf das bevorstehende außer Kraft treten zwischenzeitlich gesetzlich nicht mehr zulässiger Festlegungen (so zB Festlegung der Bauhöhe durch Anzahl der Vollgeschosse sowie Festlegung der Baudichte durch eine Geschoßflächendichte) in bereits bestehenden Bebauungsplänen, die als Bebauungspläne im Sinne des §54 TROG gelten, diese durch entsprechende nunmehr zulässige Festlegungen zu ergänzen, um damit zu verhindern, dass diese Bebauungspläne gesetzwidrig werden.

Im gegenständlichen Fall hat der Ordnungsgeber davon keinen Gebrauch gemacht.

Zusammengefasst ergibt sich daher, dass der gegenständliche Bebauungsplan nicht die nunmehr in §56 Abs1 TROG 2016 gesetzlich festgelegten Mindestinhalte enthält (fehlende Festlegungen der Bauhöhe und fehlende Festlegung der Baudichte) und ist dieser sohin aus diesem Grund (zwischenzeitlich) rechtswidrig geworden und entspricht nicht dem Legalitätsprinzip.

Zur zwischenzeitlich fehlenden Festlegung der Bauhöhe im gegenständlichen Bebauungsplan ist ergänzend anzumerken, dass die Nachbarrechte in einem Baubewilligungsverfahren gemäß §33 Abs3 litc TBO 2018 grundsätzlich auch die Bauhöhe umfassen würde. [...]"

5. Zwei mitbeteiligte Parteien und Beschwerdeführer im Anlassverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol erstatteten eine Äußerung, in der sie sich der Argumentation des Landesverwaltungsgerichtes Tirol anschlossen und ergänzend vorbrachten, dass der gegenständliche allgemeine und ergänzende Bebauungsplan unter Zugrundelegung des TROG 2016 derart lückenhaft sei, dass in Wahrheit keine Beschränkungen mehr gegeben seien. Dies würde zu einem untragbaren Rechtsschutzdefizit führen.

6. Die Tiroler Landesregierung legte die Akten vor und gab eine Äußerung ab, in der sie beantragt, den Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Tirol zurück- bzw abzuweisen. Sie tritt den darin erhobenen Bedenken wie folgt entgegen (ohne die Hervorhebungen im Original):

"[...]"

II.römisch zwei.

Zur Frage der Präjudizialität des gegenständlichen Bebauungsplanes im landesverwaltungsgerichtlichen Verfahren:

a. Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung oder von bestimmten Stellen einer solchen nach Art139 Abs1 Z1 B-VG kann nur gestellt werden, wenn die Verordnung vom antragstellenden Gericht in der anhängigen Rechtssache unmittelbar anzuwenden bzw wenn die Gesetzmäßigkeit der Verordnung eine Vorfrage für die Entscheidung der beim Gericht anhängigen Rechtssache ist (vgl auch §57 Abs2 VfGG). Eine Rechtsvorschrift anwenden bedeutet in diesem Zusammenhang, sie als normativen Maßstab heranzuziehen (vgl Aichleiter, Art139 B-VG, in Kneihs/Lienbacher [Hg], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht [2001], Rz 17). Eine Antragstellung in Verfahren nach Art139 Abs1 Z1 B-VG setzt daher voraus, dass die angefochtene Rechtsvorschrift in dem vom antragsstellenden Organ durchzuführenden Verfahren präjudiziell ist (siehe dazu ua VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1988, 16.245/2001 und 16.927/2003).a. Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung oder von bestimmten Stellen einer solchen nach Art139 Abs1 Z1 B-VG kann nur gestellt werden, wenn die Verordnung vom antragstellenden Gericht in der anhängigen Rechtssache unmittelbar anzuwenden bzw wenn die Gesetzmäßigkeit der Verordnung eine Vorfrage für die Entscheidung der beim Gericht anhängigen Rechtssache ist vergleiche auch §57 Abs2 VfGG). Eine Rechtsvorschrift anwenden bedeutet in diesem Zusammenhang, sie als normativen Maßstab heranzuziehen vergleiche Aichleiter, Art139 B-VG, in Kneihs/Lienbacher [Hg], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht [2001], Rz 17). Eine Antragstellung in Verfahren nach Art139 Abs1 Z1 B-VG setzt daher voraus, dass die angefochtene Rechtsvorschrift in dem vom antragsstellenden Organ durchzuführenden Verfahren präjudiziell ist (siehe dazu ua VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1988,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

In diesem Sinn ergibt sich nach Ansicht der Tiroler Landesregierung vorweg, dass der vom Antrag des Landesverwaltungsgerichts insgesamt umfasste allgemeine und ergänzende Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst vom 30.05.2000 nicht in seiner Gesamtheit, sondern lediglich in Bezug auf das Grundstück Nr 3434/1 KG Imst (Bauplatz) präjudiziell ist. Ausgehend vom Vorbringen in der zugrundeliegenden Nachbarbeschwerde ist der Bebauungsplan vom Landesverwaltungsgericht nämlich nur hinsichtlich dieses Grundstückes – und nicht auch hinsichtlich der weiteren von diesem umfassten Grundstücke – anzuwenden.

Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung nach Art139 Abs1 Z1 B-VG muss dabei stets gemäß§57 Abs1 VfGG die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken im Einzelnen genau bezeichnen, sodass (nur) die als verfassungswidrig erkannte Rechtslage bereinigt wird. Dabei kommt es insbesondere darauf an, den Aufhebungstatbestand klar abzugrenzen, damit 'einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als zur (gänzlichen) Beseitigung der Verfassungswidrigkeit erforderlich ist, dass aber andererseits der verbleibende Teil möglichst keine Bedeutungsänderung erfährt.' (VfSlg 16.507/2002; siehe Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht, 12. Auflage [2019] Rz 1017; vgl auch VfSlg 11.190/1986).Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung nach Art139 Abs1 Z1 B-VG muss dabei stets gemäß §57 Abs1 VfGG die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken im Einzelnen genau bezeichnen, sodass (nur) die als verfassungswidrig erkannte Rechtslage bereinigt wird. Dabei kommt es insbesondere darauf an, den Aufhebungstatbestand klar abzugrenzen, damit 'einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als zur (gänzlichen) Beseitigung der Verfassungswidrigkeit erforderlich ist,

dass aber andererseits der verbleibende Teil möglichst keine Bedeutungsänderung erfährt.' (VfSlg 16.507 aus 2002.; siehe Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht, 12. Auflage [2019] Rz 1017; vergleiche auch VfSlg 11.190 aus 1986,).

b. Vorliegend geht die Tiroler Landesregierung weiters davon aus, dass – ausgehend vom Antragsvorbringen des Landesverwaltungsgerichts – die Anwendung und damit die Präjudizialität des gegenständlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Imst im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol anhand der im Verfahren erhobenen Einwendungen zu beurteilen ist.

Im anhängigen Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol haben die Beschwerdeführer als Parteien des Verfahrens diesbezüglich konkret die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend gemacht:

?

jene über die Einhaltung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes (geregelt in §33 Abs3 litd Tiroler Bauordnung 2018 iVm §31 Abs6 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016), jene über die Einhaltung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes (geregelt in §33 Abs3 litd Tiroler Bauordnung 2018 in Verbindung mit §31 Abs6 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016),

?

jene über die Baudichte (geregelt in §61 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016),

?

jene über die Bauhöhe (geregelt in §33 Abs3 litc Tiroler Bauordnung 2018 iVm §62 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016) sowie jene über die Bauhöhe (geregelt in §33 Abs3 litc Tiroler Bauordnung 2018 in Verbindung mit §62 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016) sowie

?

jene für das Fehlen eines Bebauungsplanes (geregelt in §33 Abs3 litf Tiroler Bauordnung 2018).

Da im baubehördlichen Verfahren zwar eine Bauverhandlung durchgeführt wurde, die Kundmachung der Bauverhandlung jedoch hinsichtlich des Rechtsfolgenhinweises (Präklusion) nicht der geltenden Rechtslage des §42 Abs1 AVG entsprach, geht das Landesverwaltungsgericht im Antrag davon aus, dass die Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zudem auch noch weitere Nachbarrechte geltend machen könnten. Soweit dem Antrag des Landesverwaltungsgerichts zu entnehmen ist, wurden jedoch keine weiteren Einwendungen vorgebracht.

Damit ist nach Ansicht der Tiroler Landesregierung auch der nach §27 VwGVG zu bestimmende Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichts abgegrenzt, hat dieses doch Parteibeschwerden nur insoweit zu prüfen, als die Frage von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (zB VwGH 30.09.2015, Ra 2015/06/0068, zum Bauverfahren).

Hinsichtlich der eben erwähnten Einwendungen erweist sich der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Imst nach Ansicht der Tiroler Landesregierung daher nur teilweise als präjudiziell:

Die Zulässigkeit subjektiv-öffentlichrechtlicher Einwendungen im Bauverfahren setzt allgemein voraus, dass eine konkrete Rechtsverletzung von einer Partei des Verfahrens behauptet wird. Zu allgemein gehaltene Einwendungen – beispielsweise mit einem Bauprojekt generell nicht einverstanden zu sein – sind daher unzulässig und zieht dies als Rechtsfolge den Verlust der Parteistellung im Umfang dieser Einwendung nach sich. Zudem ist von der Zulässigkeit ausreichend konkretisierter Einwendungen lediglich dann auszugehen, wenn sie Deckung im jeweils anzuwendenden Materiengesetz (hier: der Tiroler Bauordnung 2018) finden. Bezogen auf den Anlassfall werden die subjektiv-öffentlichrechtlichen Einwendungen in §33 Abs3 TBO 2018 taxativ aufgezählt. Diese beinhalten ua auch die Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe (litc leg cit).

Indem lediglich eingewendet wird, dass das Bauvorhaben den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes widerspreche, wird – bezogen auf den Anlassfall – kein Nachbarrecht gemäß §33 Abs3 litd TBO 2018 geltend gemacht. Nach dieser Bestimmung kann die Nichteinhaltung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach §31 Abs6 TROG 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen geltend gemacht werden, soweit diese auch dem Schutz der Nachbarn dienen. Nach §31 Abs6 TROG 2016 können im örtlichen Raumordnungskonzept für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung verschiedene textliche Festlegungen getroffen werden. Im Anlassfall besteht mit dem in

Geltung stehenden, angefochtenen Bebauungsplan ein Bebauungsplan, weswegen §31 Abs6 TROG 2016 nicht zur Anwendung gelangt. Abgesehen davon, dass die gegenständliche Einwendung solcherart unzutreffend ist, wird mit ihr keine Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes dargetan, sodass dieser im Zusammenhang mit dieser Einwendung nicht präjudiziell ist.

Der Einwendung der zu dichten Bebauung des Grundstücks ist die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung entgegenzuhalten, der zufolge den Nachbarn aufgrund der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in §33 Abs3 TBO 2018, die die Baudichte gerade nicht umfasst, kein entsprechendes Nachbarrecht zusteht (vgl dazu mit zahlreichen Hinweisen auf die Judikatur Heißl, §26 TBO, in Weber/Rath-Kathrein [Hg], TBO-Kommentar [2014] 370 f, die auch auf die gegenwärtige Rechtslage anzuwenden ist). Hinsichtlich der Einwendung der Baudichte ist daher nach Ansicht der Tiroler Landesregierung die Präjudizialität des Bebauungsplanes im Sinn der unter Punkt a. dargelegten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht gegeben. Der Einwendung der zu dichten Bebauung des Grundstücks ist die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung entgegenzuhalten, der zufolge den Nachbarn aufgrund der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in §33 Abs3 TBO 2018, die die Baudichte gerade nicht umfasst, kein entsprechendes Nachbarrecht zusteht vergleiche dazu mit zahlreichen Hinweisen auf die Judikatur Heißl, §26 TBO, in Weber/Rath-Kathrein [Hg], TBO-Kommentar [2014] 370 f, die auch auf die gegenwärtige Rechtslage anzuwenden ist). Hinsichtlich der Einwendung der Baudichte ist daher nach Ansicht der Tiroler Landesregierung die Präjudizialität des Bebauungsplanes im Sinn der unter Punkt a. dargelegten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht gegeben.

Hinsichtlich der Einwendung, mit der das Fehlen eines Bebauungsplanes bzw das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes gemäß §33 Abs3 litf TBO 2018 vorgebracht wird, ist festzuhalten, dass mit dem allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst vom 30.05.2000 ein Bebauungsplan besteht, der aufgrund der im Folgenden darzulegenden Gründe (vgl Punkt III.) auch nach wie vor in Geltung steht. Hinsichtlich der Einwendung, mit der das Fehlen eines Bebauungsplanes bzw das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes gemäß §33 Abs3 litf TBO 2018 vorgebracht wird, ist festzuhalten, dass mit dem allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst vom 30.05.2000 ein Bebauungsplan besteht, der aufgrund der im Folgenden darzulegenden Gründe vergleiche Punkt römisch drei.) auch nach wie vor in Geltung steht.

Dennoch ist der Bebauungsplan – wie dargelegt – im Beschwerdeverfahren einerseits nur in Bezug auf das Grundstück Nr 3434/1 KG Imst (Bauplatz) und andererseits selbst in diesem Umfang nur insoweit präjudiziell, als sich aus diesem in Verbindung mit der Tiroler Bauordnung 2018 auch Nachbarrechte ergeben (vgl dazu wiederum die Rechtsprechung unter Punkt a.). Selbst das Landesverwaltungsgericht verweist darauf, dass 'zT auch Einwendungen vorgebracht (wurden) hinsichtlich denen (den Beschwerdeführern) ein Mitspracherecht zukommt'. Wie dargelegt, begründet dies eine Präjudizialität des Bebauungsplanes aber nur insoweit, als diese sich auf den Bebauungsplan beziehen, und zwar auf solche Festlegungen desselben, die nachbarrechtsbegründend sind. Dennoch ist der Bebauungsplan – wie dargelegt – im Beschwerdeverfahren einerseits nur in Bezug auf das Grundstück Nr 3434/1 KG Imst (Bauplatz) und andererseits selbst in diesem Umfang nur insoweit präjudiziell, als sich aus diesem in Verbindung mit der Tiroler Bauordnung 2018 auch Nachbarrechte ergeben vergleiche dazu wiederum die Rechtsprechung unter Punkt a.). Selbst das Landesverwaltungsgericht verweist darauf, dass 'zT auch Einwendungen vorgebracht (wurden) hinsichtlich denen (den Beschwerdeführern) ein Mitspracherecht zukommt'. Wie dargelegt, begründet dies eine Präjudizialität des Bebauungsplanes aber nur insoweit, als diese sich auf den Bebauungsplan beziehen, und zwar auf solche Festlegungen desselben, die nachbarrechtsbegründend sind.

Einzig bezüglich der einzuhaltenden Bauhöhe wird das Nachbarrecht gemäß §33 Abs3 litc TBO 2018 geltend gemacht (vgl zur vormaligen, jedoch vergleichbaren Rechtslage VwSlg 17.770 A/2009), weswegen diese Einwendung zulässig scheint. Sie ist nach Ansicht der Tiroler Landesregierung in der Sache allerdings aus den in der Folge dargelegten Gründen (Punkt III.) nicht berechtigt. Einzig bezüglich der einzuhaltenden Bauhöhe wird das Nachbarrecht gemäß §33 Abs3 litc TBO 2018 geltend gemacht vergleiche zur vormaligen, jedoch vergleichbaren Rechtslage VwSlg 17.770 A/2009), weswegen diese Einwendung zulässig scheint. Sie ist nach Ansicht der Tiroler Landesregierung in der Sache allerdings aus den in der Folge dargelegten Gründen (Punkt römisch drei.) nicht berechtigt.

III. römisch drei.

In der Sache:

Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst trat auf Grundlage des §68 Abs1 TROG 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 21/1998, in Kraft und stellt hinsichtlich der Bebauungsdichte auf die Geschoßflächendichte (Mindest- und Höchstgrenzen) und hinsichtlich der Bauhöhe auf die Vollgeschoßanzahl (Höchstgrenze) ab. Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan mit der Bezeichnung 'Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000' des Gemeinderates der Stadtgemeinde Imst trat auf Grundlage des §68 Abs1 TROG 1997 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998,, in Kraft und stellt hinsichtlich der Bebauungsdichte auf die Geschoßflächendichte (Mindest- und Höchstgrenzen) und hinsichtlich der Bauhöhe auf die Vollgeschoßanzahl (Höchstgrenze) ab.

In der Stammfassung des TROG 1997, LGBl Nr 10, wurde in §61 Abs1 hinsichtlich der Baudichte ua auf die Geschoßflächendichte und in §62 Abs1 hinsichtlich der Bauhöhe ua auf die Zahl der Vollgeschoße abgestellt. Indem durch das Gesetz LGBl Nr 21/1998 in §61 TROG 1997 lediglich Abs6 ergänzt wurde (in dem der Begriff der 'Vollgeschoße' definiert wurde), blieb die Rechtslage diesbezüglich für den Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes im Jahr 2000 (TROG 1997 idF LGBl Nr 21/1998) unberührt. In den zwei darauffolgenden Novellen des TROG 1997 (LGBl Nr 60/2000 und 38/2001) blieben die Vorgaben bezüglich der Festlegung der Baudichte ua durch die Geschoßflächendichte (§61) sowie hinsichtlich der Bauhöhe ua durch die Zahl der Vollgeschoße (§62) ebenso unberührt. In der Stammfassung des TROG 1997, LGBl Nr 10, wurde in §61 Abs1 hinsichtlich der Baudichte ua auf die Geschoßflächendichte und in §62 Abs1 hinsichtlich der Bauhöhe ua auf die Zahl der Vollgeschoße abgestellt. Indem durch das Gesetz Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, in §61 TROG 1997 lediglich Abs6 ergänzt wurde (in dem der Begriff der 'Vollgeschoße' definiert wurde), blieb die Rechtslage diesbezüglich für den Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes im Jahr 2000 (TROG 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998,) unberührt. In den zwei darauffolgenden Novellen des TROG 1997 Landesgesetzblatt Nr 60 aus 2000, und 38 aus 2001,) blieben die Vorgaben bezüglich der Festlegung der Baudichte ua durch die Geschoßflächendichte (§61) sowie hinsichtlich der Bauhöhe ua durch die Zahl der Vollgeschoße (§62) ebenso unberührt.

Mit der Novelle LGBl Nr 73/2001 wurden sowohl §61 als auch §62 maßgeblich geändert: hinsichtlich der Baudichte wurde der Begriff der 'Geschossflächendichte' in der Aufzählung des §61 Abs1 TROG 1997 gestrichen, wodurch die Baudichte nur noch als Baumassendichte, Bebauungsdichte oder in kombinierter Form festzulegen war. In §62 Abs1 TROG 1997 wurde anstelle der Anknüpfung an die 'Zahl der Vollgeschosse' an die 'Anzahl der oberirdischen Geschosse' angeknüpft. Damit korrespondierend wurde in §114 Abs3 TROG 1997 idF LGBl Nr 73/2001 normiert: 'Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 dieses Gesetzes in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.' Der Inhalt dieser Übergangsbestimmung wurde im Zuge der Wiederverlautbarung des TROG 1997 mit LGBl Nr 93/2001 (als TROG 2001) in §112 Abs3 TROG 2001 übernommen. Mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr 73 aus 2001, wurden sowohl §61 als auch §62 maßgeblich geändert: hinsichtlich der Baudichte wurde der Begriff der 'Geschossflächendichte' in der Aufzählung des §61 Abs1 TROG 1997 gestrichen, wodurch die Baudichte nur noch als Baumassendichte, Bebauungsdichte oder in kombinierter Form festzulegen war. In §62 Abs1 TROG 1997 wurde anstelle der Anknüpfung an die 'Zahl der Vollgeschosse' an die 'Anzahl der oberirdischen Geschosse' angeknüpft. Damit korrespondierend wurde in §114 Abs3 TROG 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 73 aus 2001, normiert: 'Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 dieses Gesetzes in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1997, und des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.' Der Inhalt dieser Übergangsbestimmung wurde im Zuge der Wiederverlautbarung des TROG 1997 mit Landesgesetzblatt Nr 93 aus 2001, (als TROG 2001) in §112 Abs3 TROG 2001 übernommen.

Im Zuge der Novelle LGBl Nr 35/2005 zum TROG 2001 wurde schließlich die Anknüpfung an die Anzahl der oberirdischen Geschosse zur Festlegung der Bauhöhe in §62 Abs1 TROG 2001 als zwingende Festlegung aufgegeben und stattdessen (ausschließlich) auf den 'obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen

Fixpunkt' abgestellt. §112 Abs3 TROG 2001 blieb inhaltlich unberührt, es wurde lediglich das Zitat im zweiten Satz aktualisiert. Im Zuge der Novelle Landesgesetzblatt Nr 35 aus 2005, zum TROG 2001 wurde schließlich die Anknüpfung an die Anzahl der oberirdischen Geschosse zur Festlegung der Bauhöhe in §62 Abs1 TROG 2001 als zwingende Festlegung aufgegeben und stattdessen (ausschließlich) auf den 'obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt' abgestellt. §112 Abs3 TROG 2001 blieb inhaltlich unberührt, es wurde lediglich das Zitat im zweiten Satz aktualisiert.

In der Folge wurde das TROG 2001 als TROG 2006 wiederverlautbart (LGBI Nr 27/2006). §112 Abs3 TROG 2006 idF LGBI Nr 27/2006 normierte ebenso die ausdrückliche Weitergeltung der Bebauungspläne dieser Art und das Außerkrafttreten derartiger Festlegungen mit 31.12.2010, wie bereits §112 Abs3 TROG idF LGBI Nr 93/2001: 'Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBI Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBI Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.' In der Folge wurde das TROG 2001 als TROG 2006 wiederverlautbart (Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006,). §112 Abs3 TROG 2006 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 27 aus 2006, normierte ebenso die ausdrückliche Weitergeltung der Bebauungspläne dieser Art und das Außerkrafttreten derartiger Festlegungen mit 31.12.2010, wie bereits §112 Abs3 TROG in der Fassung LGBI Nr 93/2001: 'Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1997, und des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 21 aus 1998, sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.'

Mit der am 1.7.2011 in Kraft getretenen Novelle LGBI Nr 47/2011 zum TROG 2006 wurde in §112 Abs3 TROG 2006 das Außerkrafttreten der gegenständlichen Festlegungen vom 31.12.2010 auf den 31.12.2013 verschoben. Die entsprechenden Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse in allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen galten gemäß §112 Abs3 TROG 2006 somit weiter bis zum 31.12.2013. Weiters wurde §112 TROG 2006 um Abs7 ergänzt, welcher auszugsweise lautet: 'Die am 30. Juni 2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bleiben aufrecht. Sie gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.' Mit der am 1.7.2011 in Kraft getretenen Novelle Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2011, zum TROG 2006 wurde in §112 Abs3 TROG 2006 das Außerkrafttreten der gegenständlichen Festlegungen vom 31.12.2010 auf den 31.12.2013 verschoben. Die entsprechenden Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse in allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen galten gemäß §112 Abs3 TROG 2006 somit weiter bis zum 31.12.2013. Weiters wurde §112 TROG 2006 um Abs7 ergänzt, welcher auszugsweise lautet: 'Die am 30. Juni 2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bleiben aufrecht. Sie gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54.'

Bei dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan handelt es sich um einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan, weswegen dieser seither als Bebauungsplan im Sinne des §54 TROG 2006 gilt. Ebendort (§112 Abs7 TROG 2006) sah der Gesetzgeber weiters ausdrücklich vor, dass allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht (worum es sich im Anlassfall nicht handelt, da der Bebauungsplan imst einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan darstellt), aufrecht bleiben, diese aber – sofern diese nicht durch einen Bebauungsplan im Sinn des §54 ersetzt werden – bis spätestens 31.12.2015 um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 zu ergänzen sind, widrigenfalls sie mit Ablauf dieser Frist – zur Gänze – außer Kraft treten.

Das TROG 2006 als solches differenzierte somit ausdrücklich zwischen dem Außerkrafttreten der Festlegungen hinsichtlich der Geschossflächendichten und hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse in §112 Abs3 einerseits, und dem Außerkrafttreten allgemeiner Bebauungspläne, die nicht um die fehlenden Ergänzungen nach §56 Abs1 TROG 2006 ergänzt wurden, in ihrer Gesamtheit in §112 Abs7 andererseits. Nach Ansicht der Tiroler Landesregierung zeigt dies die Absicht des Gesetzgebers, die allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne iSd §112 Abs3 leg cit in ihren übrigen Bestandteilen, die nicht auf die Geschossflächendichten und Anzahl der Vollgeschosse abstellen, weiter gelten zu lassen. Hätte der Gesetzgeber Gegenteiliges gewollt, so hätte er wohl auch hier eine dem §112 Abs7 leg cit entsprechende Regelung über das gänzliche Außerkrafttreten der Bebauungspläne getroffen.

Im Zuge der Novelle LGBI Nr 93/2016 (nunmehr nach neuerlicher Wiederverlautbarung: zum TROG 2011) erfolgte eine Neufassung der Übergangsbestimmungen betreffend der Bebauungspläne. Allgemeine und ergänzende

Bebauungspläne wurden in §116 TROG 2011 in der Fassung dieser Novelle nicht mehr ausdrücklich genannt. Sie brauchten dies auch nicht, sah doch bereits §112 Abs7 zweiter Satz TROG 2006 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 47/2011 vor, dass die vormaligen allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne als Bebauungspläne nach §54 gelten, was auch auf den antragsgegenständlichen Bebauungsplan zutrifft. Im Zuge der Novelle Landesgesetzblatt Nr 93 aus 2016, (nunmehr nach neuerlicher Wiederverlautbarung: zum TROG 2011) erfolgte eine Neufassung der Übergangsbestimmungen betreffend der Bebauungspläne. Allgemeine und ergänzende Bebauungspläne wurden in §116 TROG 2011 in der Fassung dieser Novelle nicht mehr ausdrücklich genannt. Sie brauchten dies auch nicht, sah doch bereits §112 Abs7 zweiter Satz TROG 2006 in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2011, vor, dass die vormaligen allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne als Bebauungspläne nach §54 gelten, was auch auf den antragsgegenständlichen Bebauungsplan zutrifft.

Aus alledem ergibt sich, dass der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan nach wie vor in Geltung ist, wovon auch das Landesverwaltungsgericht ausgeht.

§56 Abs1 TROG 2016 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 144/2018 legt ua die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) als Mindestinhalte eines Bebauungsplanes fest. Nach §61 Abs1 TROG 2016 ist die Baudichte aber nicht mehr als Geschoßflächendichte, sondern als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festzulegen. Weiters sind gemäß §62 Abs1 erster Satz TROG 2016 die Bauhöhen von Gebäuden durch die Angabe des obersten Punktes bezogen auf die absolute Höhe oder durch die Angabe eines sonstigen Fixpunktes festzulegen. Aufgrund dieser Zusammenhänge geht das Landesverwaltungsgericht offenkundig von einer zwischenzeitlich eingetretenen Rechtswidrigkeit des antragsgegenständlichen Bebauungsplanes insgesamt aus. §56 Abs1 TROG 2016 in der Fassung des Gesetzes Landesgesetzblatt Nr 144 aus 2018, legt ua die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) als Mindestinhalte eines Bebauungsplanes fest. Nach §61 Abs1 TROG 2016 ist die Baudichte aber nicht mehr als Geschoßflächendichte, sondern als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festzulegen. Weiters sind gemäß §62 Abs1 erster Satz TROG 2016 die Bauhöhen von Gebäuden durch die Angabe des obersten Punktes bezogen auf die absolute Höhe oder durch die Angabe eines sonstigen Fixpunktes festzulegen. Aufgrund dieser Zusammenhänge geht das Landesverwaltungsgericht offenkundig von einer zwischenzeitlich eingetretenen Rechtswidrigkeit des antragsgegenständlichen Bebauungsplanes insgesamt aus.

Dieser Ansicht ist jedoch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes entgegenzuhalten: In seinem Erkenntnis vom 26.6.2019, V75/2018, stellte der Verfassungsgerichtshof klar, dass die Annahme, dass auch Bebauungspläne jederzeit der materiellen Gesetzeslage entsprechen müssten und erforderlichenfalls an eine geänderte Rechtslage, aber auch an Änderungen im Tatsächlichen anzupassen seien, ins Leere geht. Im Anlassfall veranlasste eine wesentlich allgemeiner gehaltene Rechtslage (verfahrensgegenständlich war die Übergangsbestimmung des §53 Abs11 NÖ ROG 2014, wonach die nach den §§68 bis 72 der NÖ BauO 1996 erlassenen Bebauungspläne als Bebauungspläne nach den §§29 bis 36 NÖ ROG 2014 gelten) diesen zu der Annahme, dass der Gesetzgeber damit habe verhindern wollen, dass mit dem Inkrafttreten neuer Raumordnungsgesetze die bestehenden Raumordnungspläne (auch Verbauungspläne), wenn sie im Widerspruch zur neuen Rechtslage stehen, invalidieren. Vielmehr seien solche (übergeleiteten) Verbauungspläne nach wie vor an den gesetzlichen Bestimmungen, auf die sich seine Erlassung stützte, zu messen (VfSlg 8167/1977, 10.007/1984, 10.446/1985, 11.642/1988). Dieser Ansicht ist jedoch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes entgegenzuhalten: In seinem Erkenntnis vom 26.6.2019, V75/2018, stellte der Verfassungsgerichtshof klar, dass die Annahme, dass auch Bebauungspläne jederzeit der materiellen Gesetzeslage entsprechen müssten und erforderlichenfalls an eine geänderte Rechtslage, aber auch an Änderungen im Tatsächlichen anzupassen seien, ins Leere geht. Im Anlassfall veranlasste eine wesentlich allgemeiner gehaltene Rechtslage (verfahrensgegenständlich war die Übergangsbestimmung des §53 Abs11 NÖ ROG 2014, wonach die nach den §§68 bis 72 der NÖ BauO 1996 erlassenen Bebauungspläne als Bebauungspläne nach den §§29 bis 36 NÖ ROG 2014 gelten) diesen zu der Annahme, dass der Gesetzgeber damit habe verhindern wollen, dass mit dem Inkrafttreten neuer Raumordnungsgesetze die bestehenden Raumordnungspläne (auch Verbauungspläne), wenn sie im Widerspruch zur neuen Rechtslage stehen, invalidieren. Vielmehr seien solche (übergeleiteten) Verbauungspläne nach wie vor an den gesetzlichen Bestimmungen, auf die sich seine Erlassung stützte, zu messen (VfSlg 8167 aus 1977,, 10.007 aus 1984,, 10.446 aus 1985,, 11.642 aus 1988,).

Im Vergleich zu der diesem Erkenntnis zugrunde gelegenen Übergangsbestimmung, die eine bloße Weitergeltung der

bestehenden Bebauungspläne als solche im Sinn der aktuellen Rechtslage anordnete, ist der Tiroler Gesetzgeber deutlich präziser, indem er in §112 Abs3 und 7 der Novelle LGBl Nr 47/2011 zum TROG 2006 ausdrücklich angeordnet hat, dass allgemeine und ergänzende Bebauungspläne aufrecht bleiben, diese als Bebauungspläne iSd §54 TROG anzusehen sind und lediglich die Festlegungen hinsichtlich der Geschoßflächendichten und der Anzahl der Vollgeschoße mit 31.12.2013 außer Kraft treten, während er die Bebauungspläne im Übrigen aufrecht beließ. Dies in Kenntnis der bereits durch die Novelle LGBl Nr 73/2001 geschaffenen (und mit der Novelle LGBl Nr 47/2011 prolongierten) Rechtslage, wonach die Festlegung der Bauhöhe durch die Anzahl der Vollgeschoße und der Baudichte in Form der Geschoßflächendichte aufgegeben wurde und die entsprechenden Festlegungen nur zeitlich befristet übergangsweise aufrecht erhalten wurden. Indem die betreffenden Bebauungspläne dennoch weitergelten, entsteht in diesen diesbezüglich – durch das Außerkrafttreten dieser Festlegungen mit 31.12.2013 – zwar eine Lücke, die der Gesetzgeber aber bewusst in Kauf genommen hat. Dies scheint sachgerecht, da die verbleibenden Festlegungen die Bebauung der betroffenen Grundstücke immer noch hinreichend determinieren (was im Fall der allgemeinen Bebauungspläne, deren Ergänzung unterblieben ist, gerade nicht der Fall war, weil diese für sich genommen nur sehr rudimentäre Festlegungen enthielten). Die solcherart verbleibende, vergleichsweise geringfügige Lücke kann folglich auch keine Gesetzeswidrigkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Bebauungspläne dieser Art begründen. [...]“Im Vergleich zu der diesem Erkenntnis zugrunde gelegenen Übergangsbestimmung, die eine bloße Weitergeltung der bestehenden Bebauungspläne als solche im Sinn der aktuellen Rechtslage anordnete, ist der Tiroler Gesetzgeber deutlich präziser, indem er in §112 Abs3 und 7 der Novelle Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2011, zum TROG 2006 ausdrücklich angeordnet hat, dass allgemeine und ergänzende Bebauungspläne aufrecht bleiben, diese als Bebauungspläne iSd §54 TROG anzusehen sind und lediglich die Festlegungen hinsichtlich der Geschoßflächendichten und der Anzahl der Vollgeschoße mit 31.12.2013 außer Kraft treten, während er die Bebauungspläne im Übrigen aufrecht beließ. Dies in Kenntnis der bereits durch die Novelle Landesgesetzblatt Nr 73 aus 2001, geschaffenen (und mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2011, prolongierten) Rechtslage, wonach die Festlegung der Bauhöhe durch die Anzahl der Vollgeschoße und der Baudichte in Form der Geschoßflächendichte aufgegeben wurde und die entsprechenden Festlegungen nur zeitlich befristet übergangsweise aufrecht erhalten wurden. Indem die betreffenden Bebauungspläne dennoch weitergelten, entsteht in diesen diesbezüglich – durch das Außerkrafttreten dieser Festlegungen mit 31.12.2013 – zwar eine Lücke, die der Gesetzgeber aber bewusst in Kauf genommen hat. Dies scheint sachgerecht, da die verbleibenden Festlegungen die Bebauung der betroffenen Grundstücke immer noch hinreichend determinieren (was im Fall der allgemeinen Bebauungspläne, deren Ergänzung unterblieben ist, gerade nicht der Fall war, weil diese für sich genommen nur sehr rudimentäre Festlegungen enthielten). Die solcherart verbleibende, vergleichsweise geringfügige Lücke kann folglich auch keine Gesetzeswidrigkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Bebauungspläne dieser Art begründen. [...]“

7. Auch die Bauwerberin brachte eine Äußerung ein, in der sie sich der Äußerung der Tiroler Landesregierung anschließt und die Abweisung des Antrages des Landesverwaltungsgerichtes Tirol beantragt.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages:

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003). 1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

1.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu prüfenden Verordnungsbestimmung sind, wie

der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Prüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965/1994, 16.542/2002, 16.911/2003), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Verordnungsteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Verordnungsstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.^{1.2.} Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu prüfenden Verordnungsbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Prüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965 aus 1994,, 16.542 aus 2002,, 16.911 aus 2003,)), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Verordnungsteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Verordnungsstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.

1.3. Dieser Grundposition folgend hat der Gerichtshof die Rechtsauffassung entwickelt, dass im Verordnungsprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vgl zB VfSlg 15.964/2000). Unter dem Aspekt einer nicht trennbaren Einheit in Prüfung zu ziehender Vorschriften ergibt sich ferner, dass ein Prozesshindernis auch dann vorliegt, wenn es auf Grund der Bindung an den gestellten Antrag zu einer in der Weise isolierten Aufhebung einer Bestimmung käme, dass Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Verordnungsbestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden könnte, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (vgl zB VfSlg 19.624/2012).^{1.3.} Dieser Grundposition folgend hat der Gerichtshof die Rechtsauffassung entwickelt, dass im Verordnungsprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vergleiche zB VfSlg 15.964 aus 2000,). Unter dem Aspekt einer nicht trennbaren Einheit in Prüfung zu ziehender Vorschriften ergibt sich ferner, dass ein Prozesshindernis auch dann vorliegt, wenn es auf Grund der Bindung an den gestellten Antrag zu einer in der Weise isolierten Aufhebung einer Bestimmung käme, dass Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Verordnungsbestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden könnte, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (vergleiche zB VfSlg 19.624 aus 2012,).

1.4. Eine zu weite Fassung des Antrags macht diesen nicht in jedem Fall unzulässig. Soweit alle vom Antrag erfassten Bestimmungen präjudiziell sind oder der Antrag mit solchen untrennbar zusammenhängende Bestimmungen erfasst, führt dies – ist der Antrag in der Sache begründet – im Fall der Aufhebung nur eines Teils der angefochtenen Bestimmungen im Übrigen zu seiner teilweisen Abweisung (vgl VfSlg 19.746/2013; 19.905/2014 ua). Umfasst der Antrag auch Bestimmungen, die im Verfahren vor dem antragstellenden Gericht nicht präjudiziell sind, führt dies – wenn die angefochtenen Bestimmungen insoweit trennbar sind – im Hinblick auf diese Bestimmungen zur partiellen Zurückweisung des Antrags (siehe VfSlg 18.298/2007, 18.486/2008; VfGH 9.12.2014, G136/2014 ua; soweit diese Voraussetzungen vorliegen, führen zu weit gefasste Anträge also nicht mehr – vgl noch VfSlg 14.342/1995, 15.664/1999, 15.928/2000, 16.304/2001, 16.532/2002, 18.235/2007 – zur Zurückweisung des gesamten Antrags).^{1.4.} Eine zu weite Fassung des Antrags macht diesen nicht in jedem Fall unzulässig. Soweit alle vom Antrag erfassten Bestimmungen präjudiziell sind oder der Antrag mit solchen untrennbar zusammenhängende Bestimmungen erfasst, führt dies – ist der Antrag in der Sache begründet – im Fall der Aufhebung nur eines Teils der angefochtenen Bestimmungen im Übrigen zu seiner teilweisen Abweisung (vergleiche VfSlg 19.746 aus 2013,; 19.905 aus 2014, ua). Umfasst der Antrag auch Bestimmungen, die im Verfahren vor dem antragstellenden Gericht nicht präjudiziell sind, führt dies – wenn die angefochtenen Bestimmungen insoweit trennbar sind – im Hinblick auf diese Bestimmungen zur partiellen Zurückweisung des Antrags (siehe VfSlg 18.298 aus 2007,, 18.486 aus 2008,; VfGH 9.12.2014, G136/2014 ua; soweit diese Voraussetzungen vorliegen, führen zu weit gefasste Anträge also nicht mehr – vergleiche noch VfSlg 14.342 aus 1995,, 15.664 aus 1999,, 15.928 aus 2000,, 16.304 aus 2001,, 16.532 aus 2002,, 18.235 aus 2007, – zur Zurückweisung des gesamten Antrags).

1.5. Der Hauptantrag des Landesverwaltungsgerichtes Tirol bezieht sich seinem Anfechtungsumfang nach auf den gesamten Bebauungsplan "Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000" der Stadtgemeinde Imst. Wie sich aus der Darstellung des Verfahrensgangs in der Begründung des Antrages und aus den mit dem Antrag

vorgelegten Verwaltungsakten des Bauverfahrens ersehen lässt, betrifft das vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol anhängige Verfahren jedoch nur das Baugrundstück Nr 3434/1, KG Imst. Der vom Landesverwaltungsgericht Tirol gestellte Hauptantrag ist daher zu weit gefasst, da er den gesamten Bebauungsplan umfasst. Es ist der Tiroler Landesregierung somit beizupflichten, wenn diese ausführt, dass der Bebauungsplan in seiner Gesamtheit nicht präjudiziell sei. Der Hauptantrag, den Bebauungsplan zur Gänze aufzuheben, erweist sich daher als unzulässig und ist zurückzuweisen.

1.6. Hingegen ist im Verfahren nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der angefochtenen Verordnung betreffend das Grundstück Nr 3434/1, KG Imst, zweifeln ließe. Wenn das Landesverwaltungsgericht Tirol in seinem Antrag ausführt, dass es den in Rede stehenden Bebauungsplan im Hinblick auf das verfahrensgegenständliche Grundstück anzuwenden habe, ist dies nicht denkunmöglich, zumal dem Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol die Erteilung einer Baubewilligung hinsichtlich eben dieses Grundstückes zugrunde liegt. Die Baubehörde erster Instanz hat auch den in Rede stehenden Bebauungsplan im Bescheid zur Erteilung der Baubewilligung vom 29. September 2018 zur Begründung der Abweisung der Einwendungen der Nachbarn angewandt. Wenn die Tiroler Landesregierung dem entgegenhält, dass der Bebauungsplan nicht präjudiziell sei, da es betreffend der Einwendungen der Baudichte kein entsprechendes subjektiv-rechtliches Nachbarrecht gäbe, ist anzumerken, dass die Nachbarn im verwaltungsbehördlichen Verfahren Einwendungen hinsichtlich der Bauhöhe vorgebracht haben, wozu sich im Bebauungsplan Festlegungen über die Anzahl der Vollgeschosse finden. Die Präjudizialität des Bebauungsplanes ist daher im aufgezeigten Umfang auf Grund der Einwendungen der Nachbarn hinsichtlich der Bauhöhe gegeben.

1.7. Da sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Eventualantrag auf Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes "Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000", betreffend das Grundstück Nr 3434/1, KG Imst, als zulässig.

2. In der Sache:

Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.1. Der Antrag ist begründet:

2.2. Das Landesverwaltungsgericht Tirol führt aus, dass die im angefochtenen Bebauungsplan befindlichen Festlegungen betreffend die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen) gemäß §112 Abs3 TROG 2006 am 31. Dezember 2013 außer Kraft getreten seien. Damit entspreche der Bebauungsplan nicht mehr den gesetzlichen Mindestanforderungen und sei gesetzwidrig.

2.3. Im angefochtenen Bebauungsplan wurden die Baudichten gemäß §61 Abs1 TROG 1997 mit Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen) festgelegt. Die Bauhöhen wurden gemäß §62 Abs1 und 2 TROG 1997 mit der Anzahl der Vollgeschosse und der talseitigen Wandhöhe (jeweils Höchstgrenzen) festgelegt. Der Bebauungsplan enthält im Planungsbereich weiters eine Baufluchtlinie, eine Straßenfluchtlinie und die Festlegung der höchsten Bauplatzgröße sowie der offenen Bauweise und erfüllte damit die Mindestanforderungen nach §56 Abs1 und 2 TROG 1997.

2.4. Mit der Übergangsbestimmung des §112 Abs3 TROG 2006 traten die Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse in Bebauungsplänen, die – wie hier – am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, spätestens am 31. Dezember 2013 außer Kraft. Zudem wurden gemäß §112 Abs7 TROG 2006 die allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne überführt, die am 30. Juni 2011 bestanden haben.

2.5. Es ist zwar zutreffend, wenn die Tiroler Landesregierung ausführt, dass der Gesetzgeber die Invalidation von Verordnungen (zB Bebauungsplänen) durch neue Raumordnungsverschriften mit entsprechenden Übergangsbestimmungen verhindern kann. Im gegenständlichen Fall hat der Gesetzgeber aber nicht nur die allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne überführt, sondern auch die Festlegungen über die Geschossflächendichten und hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse außer Kraft treten lassen. Die Invalidation wurde also vom Gesetzgeber nicht verhindert, sondern – nach Ablauf einer Übergangszeit (§112 Abs3 TROG 2006) – angeordnet.

2.6. Der hier maßgebliche Bebauungsplan wies nach dem Außerkrafttreten der erwähnten Festlegungen nicht mehr die erforderlichen Festlegungen gemäß §56 TROG 1997 über die Bauhöhen (§62 Abs1, 2 und 3 leg cit) und über die Mindestbaudichten (§61 leg cit) auf. Der Gesetzgeber hat der verordnungserlassenden Behörde mit §112 Abs3 TROG 2006 eine Frist eingeräumt, damit der Bebauungsplan um die notwendigen Festlegungen ergänzt werden kann, um eine Gesetzeswidrigkeit des Bebauungsplanes zu verhindern. Der gegenständliche Bebauungsplan hatte demnach nach Ablauf der Frist des §112 Abs3 TROG 2006 die Mindestanforderungen nach §56 Abs1 TROG 2006 zu erfüllen (vgl VfGH 27.11.2020, V10/2019).

2.6. Der hier maßgebliche Bebauungsplan wies nach dem Außerkrafttreten der erwähnten Festlegungen nicht mehr die erforderlichen Festlegungen gemäß §56 TROG 1997 über die Bauhöhen (§62 Abs1, 2 und 3 leg cit) und über die Mindestbaudichten (§61 leg cit) auf. Der Gesetzgeber hat der verordnungserlassenden Behörde mit §112 Abs3 TROG 2006 eine Frist eingeräumt, damit der Bebauungsplan um die notwendigen Festlegungen ergänzt werden kann, um eine Gesetzeswidrigkeit des Bebauungsplanes zu verhindern. Der gegenständliche Bebauungsplan hatte demnach nach Ablauf der Frist des §112 Abs3 TROG 2006 die Mindestanforderungen nach §56 Abs1 TROG 2006 zu erfüllen (vergleiche VfGH 27.11.2020, V10/2019).

2.7. Nach dieser Vorschrift sind aber "im Bebauungsplan hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 6) festzulegen."

An dieser Rechtslage hat sich durch das Inkrafttreten des TROG 2016 nichts geändert: Im Bebauungsplan sind gemäß §56 Abs1 TROG 2016 hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58 leg cit) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2 leg cit), die Bauweisen (§60 leg cit), die Mindestbaudichten (§61 leg cit) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1 leg cit) festzulegen. Die Bauhöhe von Gebäuden ist gemäß §62 Abs1 TROG 2016 durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen, während die Baudichten gemäß §61 Abs1 TROG 2016 als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden können.

Da somit der angefochtene Bebauungsplan keine nach §56 Abs1 TROG 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Festlegungen über die Bauhöhe von Gebäuden und Mindestbaudichten enthält, weil die darin enthaltenen Festlegungen über die Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse entsprechend der Übergangsbestimmung des §112 Abs3 TROG 2006 am 31. Dezember 2013 außer Kraft traten, ist er gesetzeswidrig.

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

1. Der Hauptantrag wird zurückgewiesen.

2. Der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan "Palmersbachweg – Langgasse – Kapellenweg, AE/026/05/2000", beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Imst am 30. Mai 2000, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt vom 2. Juni bis 19. Juni 2000 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 20. Juni bis 6. Juli 2000, ist betreffend Grundstück Nr 3434/1, KG Imst, gesetzeswidrig und wird daher insoweit aufgehoben.

3. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 litj Tiroler Landes-Verlautbarungsgesetz 2013. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 litj Tiroler Landes-Verlautbarungsgesetz 2013.

4. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Bebauungsplan, Raumordnung, Baurecht, Übergangsbestimmung, Invalidation, Verordnung, VfGH / Präjudizialität,

VfGH / Gerichtsantrag, VfGH / Prüfungsumfang

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2021:V85.2019

Zuletzt aktualisiert am

05.05.2021

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at