

TE Vfgh Erkenntnis 2016/2/29 V114/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.02.2016

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2

Vlbg RaumplanungsG 1996 §15, §59 Abs16

Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen') vom 13.05.2008

1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Abweisung eines Antrags des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg auf Aufhebung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Dornbirn betreffend die Umwidmung bestimmter Grundstücke im Einkaufszentrum Messepark Dornbirn; zutreffende Festlegung der Gesamtverkaufsflächen entsprechend der bestehenden baurechtlichen Bewilligung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Raumplanungsgesetz-Novelle 2006

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg,

"den Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen'), beschlossen von der Stadtvertretung Dornbirn am

13.05.2008, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 28.08.2008, ZI VIIa-602.20, durch öffentlichen Anschlag vom 12.09.2008 bis 26.09.2008 kundgemacht, hinsichtlich der Umwidmung der GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und

GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' sowie GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' sowie

GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)'

[...]

hilfsweise der Festlegung der Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren auf 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel, bei der Umwidmung der

GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19' und GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19' und

GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19' sowie GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19' sowie

GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19' GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19'

als gesetzwidrig aufzuheben".

II. Rechtslager römisch zwei. Rechtslage

Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl 39/1996, idF LGBl 23/2006, lauten: Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt 39 aus 1996,, in der Fassung Landesgesetzblatt 23 aus 2006,, lauten:

"§15

Einkaufszentren

(1) In Bauflächen können besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, ist im Landesraumplan insbesondere

a) die Widmung auch nur eingeschränkt für Einkaufszentren für bestimmte Warengruppen für zulässig zu erklären, und zwar für

1. Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushaltsgroßgeräte sowie Sportgroßgeräte,

2. sonstige Waren.

b) näher zu bestimmen, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Flächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Verkaufsfläche die Widmung für Einkaufszentren zulässig ist und allenfalls – hinsichtlich der Verkaufsflächen für die Warengruppe nach lit a 2 – bis zu welchem Höchstausmaß Lebensmittel angeboten werden dürfen, und

c) die Zulässigkeit der Widmung von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig zu machen und das Mindestmaß, das von der Gemeinde nicht unterschritten werden darf, festzulegen.

(2) Bei der Beurteilung, ob Festlegungen nach Abs1 im Hinblick auf die für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse erforderlich sind, sind allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen.

(3) Einkaufszentrum ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, für den Verkauf von

a) Waren nach Abs1 lita Z2 oder Waren nach Abs1 lita Z1 und 2, sofern die Verkaufsfläche 600m² übersteigt, oder

b) Waren nach Abs1 lita Z1, sofern die Verkaufsfläche 1500 m² übersteigt.

(4) Mehrere Gebäude oder Gebäudeteile, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, gelten als ein Einkaufszentrum nach Abs3, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und

a) eine bauliche, funktionale oder organisatorische Einheit bilden oder

b) in wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht die Wirkung eines nach einem Gesamtkonzept betriebenen Einkaufszentrums haben.

(5) Als Verkaufsflächen gelten alle Flächen von Handels-, sonstigen Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieben, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegen, Verbindungsgänge, Sanitärräume und Räumlichkeiten, in denen keine Waren angeboten oder ausgestellt werden. Flächen, die ausschließlich für den Verkauf von Waren zum Zwecke des Weiterverkaufs bestimmt sind, gelten nicht als Verkaufsflächen.

(6) Wenn bei Anlagen nicht auszuschließen ist, dass sie alleine oder mit anderen Anlagen ein Einkaufszentrum bilden, so hat der Bauwerber nachzuweisen, dass weder die Größe und die vorgesehene Nutzung der Verkaufsflächen nach Abs3 noch, sofern es sich um mehrere Gebäude oder Gebäudeteile handelt, die sonstigen Umstände nach Abs4 lita und b gegeben sind.

(7) Die Gemeinde hat im Flächenwidmungsplan das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche eines zu errichtenden Einkaufszentrums hinsichtlich der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach Abs1 lita Z2 allenfalls auch das Höchstausmaß für Lebensmittel, festzusetzen. Sofern auf einer für ein Einkaufszentrum zu widmenden Fläche ein solches bereits besteht, sind die bestehenden Verkaufsflächen bei der Festsetzung des Höchstausmaßes der Verkaufsfläche zu berücksichtigen.

(8) Die Errichtung eines Einkaufszentrums ist, soweit der Abs9 nicht anderes bestimmt, nur zulässig, wenn

a) eine entsprechende Widmung besteht,

b) das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschritten wird und

c) das in einer Verordnung nach Abs1 litc festgelegte Mindestmaß der baulichen Nutzung nicht unterschritten wird.

Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage, wodurch ein Einkaufszentrum erweitert wird oder entsteht, für die Verwendung einer bisher anderweitig verwendeten Anlage als Einkaufszentrum sowie für die Änderung der Verwendung eines nur eingeschränkt für den Verkauf bestimmter Waren zulässigen Einkaufszentrums durch den Verkauf anderer Waren.

(9) Abweichend von den Abs1, 7 und 8 ist die Errichtung eines Einkaufszentrums im Kerngebiet ohne Bestehen einer besonderen Widmung zulässig, sofern

a) die Verkaufsfläche insgesamt 1500 m² nicht überschreitet und

b) die Verkaufsfläche für Lebensmittel 600 m² nicht überschreitet.

Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage oder die Änderung der Verwendung einer Anlage, wenn insgesamt die Verkaufsflächen nach lita und b nicht überschritten werden.

(10) Die Landesregierung kann mit Verordnung näher bestimmen,

a) welche Sortimente von Waren den Warengruppen nach Abs1 lita Z1 und 2 zuzuordnen sind,

b) inwieweit auf einer Verkaufsfläche für eine der Warengruppen nach Abs1 lita Z1 und 2 auch Randsortimente von Waren der anderen Warengruppe angeboten werden dürfen.

[...]

§59

Übergangsbestimmungen

[...]

(14) Die Landesraumpläne für Einkaufszentren sind erforderlichenfalls bis spätestens 31. Dezember 2006 dem §15 Abs1 bis 3 in der Fassung LGBl Nr 23/2006 anzupassen. Dabei ist das bisherige Höchstausmaß der Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 in der Fassung LGBl Nr 43/ 1999 als Höchstausmaß der Verkaufsfläche nach §15 Abs1 lita Z1 festzulegen, bisherige Beschränkungen der Verkaufsflächen für die Warengruppen im Sinne des §15 Abs1 lita Z1 und 3 in der Fassung LGBl Nr 43/ 1999 sind zu einer Beschränkung der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z2 zusammen zu fassen und es ist ein Höchstausmaß für Lebensmittel entsprechend einer allfälligen bisherigen Beschränkung für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z1 in der Fassung LGBl Nr 43/1999 festzulegen. Von der Festlegung eines Höchstausmaßes für Lebensmittel kann abgesehen werden, soweit dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen nicht notwendig ist. Wenn in einem Landesraumplan, der vor dem 1. August 1996 erlassen wurde, ein Höchstausmaß der Verkaufsfläche für Waren des nicht täglichen Bedarfs festgelegt wurde, so hat die Anpassung unter Berücksichtigung des rechtmäßigen Bestandes des Einkaufszentrums zu erfolgen.(14) Die Landesraumpläne für Einkaufszentren sind erforderlichenfalls bis spätestens 31. Dezember 2006 dem §15 Abs1 bis 3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, anzupassen. Dabei ist das bisherige Höchstausmaß der Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 in der Fassung LGBl Nr 43/ 1999 als Höchstausmaß der Verkaufsfläche nach §15 Abs1 lita Z1 festzulegen, bisherige Beschränkungen der Verkaufsflächen für die Warengruppen im Sinne des §15 Abs1 lita Z1 und 3 in der Fassung LGBl Nr 43/ 1999 sind zu einer Beschränkung der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z2 zusammen zu fassen und es ist ein Höchstausmaß für Lebensmittel entsprechend einer allfälligen bisherigen Beschränkung für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z1 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 43 aus 1999, festzulegen. Von der Festlegung eines Höchstausmaßes für Lebensmittel kann abgesehen werden, soweit dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen nicht notwendig ist. Wenn in einem Landesraumplan, der vor dem 1. August 1996 erlassen wurde, ein Höchstausmaß der Verkaufsfläche für Waren des nicht täglichen Bedarfs festgelegt wurde, so hat die Anpassung unter Berücksichtigung des rechtmäßigen Bestandes des Einkaufszentrums zu erfolgen.

(15) Widmungen als besondere Fläche für Einkaufszentren sind erforderlichenfalls bis spätestens 31. Dezember 2007 den Landesraumplänen nach Abs14 sowie dem §15 Abs7 in der Fassung LGBl Nr 23/2006 anzupassen; Abs14 zweiter bis vierter Satz gelten sinngemäß.(15) Widmungen als besondere Fläche für Einkaufszentren sind erforderlichenfalls bis spätestens 31. Dezember 2007 den Landesraumplänen nach Abs14 sowie dem §15 Abs7 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, anzupassen; Abs14 zweiter bis vierter Satz gelten sinngemäß.

(16) Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung LGBl Nr 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.(16) Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.

(17) Bei einem Einkaufszentrum, dessen Baubewilligung auf einer Widmung beruht, die durch einen Landesraumplan für zulässig erklärt wurde, der nach dem 31. Juli 1996 und mehr als fünf Jahre vor Inkrafttreten des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 23/2006, erlassen wurde, und für das sich aus der Widmung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 23/2006, ein Höchstausmaß der Verkaufsflächen für Warengruppen im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 und 3 in der Fassung LGBl Nr 43/1999 ergibt, dürfen(17) Bei einem Einkaufszentrum, dessen Baubewilligung auf einer Widmung beruht, die durch einen Landesraumplan für zulässig erklärt wurde, der nach dem 31. Juli 1996 und mehr als fünf Jahre vor Inkrafttreten des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, erlassen wurde, und

für das sich aus der Widmung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, ein Höchstausmaß der Verkaufsflächen für Warengruppen im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 und 3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 43 aus 1999, ergibt, dürfen

a) die zu diesem Zeitpunkt widmungsrechtlich zulässige Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z3 in der Fassung LGBl Nr 43/1999 als Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z1 verwendet werden und
a) die zu diesem Zeitpunkt widmungsrechtlich zulässige Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 43 aus 1999, als Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z1 verwendet werden und

b) die zu diesem Zeitpunkt widmungsrechtlich zulässige Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 in der Fassung LGBl Nr 43/1999 im Ausmaß von höchstens drei Achtel dieser Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z2, ausgenommen Lebensmittel, verwendet werden, sofern das seinerzeit festgelegte Höchstausmaß der Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z3 in der Fassung LGBl Nr 43/1999 600 m² übersteigt.
b) die zu diesem Zeitpunkt widmungsrechtlich zulässige Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z2 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 43 aus 1999, im Ausmaß von höchstens drei Achtel dieser Verkaufsfläche für die Warengruppe nach §15 Abs1 lita Z2, ausgenommen Lebensmittel, verwendet werden, sofern das seinerzeit festgelegte Höchstausmaß der Verkaufsfläche für die Warengruppe im Sinne des §15 Abs1 lita Z3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 43 aus 1999, 600 m² übersteigt.

[...]"

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

1. Beim Landesverwaltungsgericht Vorarlberg ist eine Beschwerde gegen einen Bescheid der Berufungskommission der Stadt Dornbirn vom 13. November 2014 anhängig.

Die vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg beschwerdeführende Gesellschaft hatte einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Bewilligung und der Genehmigung für die Verwendungsänderung für die Erweiterung der Verkaufsfläche des EKZ Messepark Dornbirn um 6.050 m² für sonstige Waren gemäß §15 Abs1 lita Z2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz (im Folgenden: "RPG") im Erweiterungsbau und im Bestand gestellt. Der Bürgermeister der Stadt Dornbirn wies diesen Antrag mit Bescheid vom 6. Mai 2013 ab, weil die beantragte Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf 22.500 m² im Widerspruch zur Flächenwidmung (Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel) stünde. Die Berufungskommission der Stadt Dornbirn wies die dagegen von der beschwerdeführenden Gesellschaft erhobene Berufung mit Bescheid vom 13. November 2014 ab.

Das mittels Beschwerde angerufene Landesverwaltungsgericht Vorarlberg legt in seinem Antrag die Präjudizialität sowie die von ihm gehegten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des angefochtenen Teils des Flächenwidmungsplans der Stadt Dornbirn wie folgt dar:

"II.

Präjudizialität

Nach §28 Abs2 Baugesetz ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden (§2 Abs3 lita Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

Nach §28 Abs3 Baugesetz ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die im Abs2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß §29 nicht erfüllt werden können.

Nach dem Motivenbericht zum Baugesetz, RV 45/2001 BlgVlbgLT, 27. GP, umfassen die raumplanungsrechtlichen Vorschriften das Raumplanungsgesetz, die hierzu ergangenen Verordnungen (zB Bausperren, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Verordnungen nach den §§31-34) sowie Genehmigungen und Ausnahmegenehmigungen nach dem Raumplanungsgesetz, die für die Zulässigkeit des Bauvorhabens unmittelbar von Bedeutung sind (vgl zB §9 Abs2, §22 Abs2, §35 Abs2 Raumplanungsgesetz). Nach dem Motivenbericht zum Baugesetz, Regierungsvorlage 45 aus 2001, BlgVlbgLT, 27. GP, umfassen die raumplanungsrechtlichen Vorschriften das Raumplanungsgesetz, die hierzu

ergangenen Verordnungen (zB Bausperren, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Verordnungen nach den §§31-34) sowie Genehmigungen und Ausnahmegewilligungen nach dem Raumplanungsgesetz, die für die Zulässigkeit des Bauvorhabens unmittelbar von Bedeutung sind vergleiche zB §9 Abs2, §22 Abs2, §35 Abs2 Raumplanungsgesetz).

[...]

Die beantragte Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf 22.500 m² überschreitet das im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstmaß der zulässigen Verkaufsfläche (Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel).

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat den Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn, 126. Änderung, im anhängigen Beschwerdeverfahren anzuwenden. Der Erfolg der Beschwerde ist davon abhängig, ob die im obigen Antrag genannte Ordnungsstelle (Umwidmung der GST-NRN 1940/1 und 1940/2 bzw Festlegung der Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren auf 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel) gesetzmäßig ist oder nicht.

III.römisch drei.

Bedenken

1.) Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl Nr 23/20061.) Raumplanungsgesetz-Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,

Aufgrund der Übergangsbestimmung in §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, LGBl Nr 39/1996, in der Fassung LGBl Nr 72/1996, Nr 48/1998, Nr 43/1999 und Nr 23/2006, sind Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 RPG, LGBl Nr 39/1996, in der Fassung LGBl Nr 48/1998, Nr 43/1999 und Nr 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, spätestens bis 31.12.2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten dabei sinngemäß.Aufgrund der Übergangsbestimmung in §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr 39 aus 1996,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 72 aus 1996,, Nr 48 aus 1998,, Nr 43 aus 1999, und Nr 23 aus 2006,, sind Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 RPG, Landesgesetzblatt Nr 39 aus 1996,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 48 aus 1998,, Nr 43 aus 1999, und Nr 23 aus 2006,, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, spätestens bis 31.12.2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten dabei sinngemäß.

Im Motivenbericht zum Raumplanungsgesetz, RV 10/2006 BlgVlbgLT, 28. GP, heißt es zu den Übergangsbestimmungen:Im Motivenbericht zum Raumplanungsgesetz, Regierungsvorlage 10 aus 2006, BlgVlbgLT, 28. GP, heißt es zu den Übergangsbestimmungen:

'§59 Abs14 bis 16 enthält die erforderlichen Übergangsvorschriften. Die bestehenden Landesraumpläne für Einkaufszentren und — nachfolgend — die betreffenden Widmungen als besondere Fläche für Einkaufszentren sind erforderlichenfalls innerhalb der dafür vorgesehenen gesetzlichen Frist an die neue Rechtslage anzupassen.

[...]

Nach §59 Abs16 sind auch Flächen bestehender Handelsbetriebe,

a) die die Schwellenwerte für Einkaufszentren schon in der Vergangenheit überschritten haben und — als zulässige Altbestände — bislang über keine EKZ-Widmung verfügten, oder

b) die erst aufgrund der vorliegenden Raumplanungsgesetznovelle die Schwellenwerte für Einkaufszentren überschreiten,

innerhalb der vorgesehenen Frist als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen (Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde). Dies entspricht auch einer Forderung des Landes-Rechnungshofes nach Sicherstellung einer flächendeckenden Abbildung der Einkaufszentren (vgl. 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des XXVIII. Vorarlberger Landtages, S. 41). Die Verkaufsflächen und die Warengruppen sind dabei im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen.'innerhalb der vorgesehenen Frist als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen (Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde). Dies entspricht auch einer Forderung des Landes-Rechnungshofes nach Sicherstellung einer flächendeckenden Abbildung der Einkaufszentren vergleiche 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des römisch 28 . Vorarlberger Landtages, S. 41). Die

Verkaufsflächen und die Warengruppen sind dabei im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen.'

Wie sich aus §59 Abs16 Raumplanungsgesetz('Bestand')unter Heranziehung der Gesetzesmaterialien ('Die Verkaufsflächen sind im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen.') ergibt, ist bei der Ermittlung des Bestandes auf die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen abzustellen. Ein Abstellen auf die rechtskräftig bewilligten Verkaufsflächen ist auch im Sinne der Gleichbehandlung richtig, weil auch bei Erlassung einer EKZ Verordnung, die in weiterer Folge durch die tatsächlichen Verkaufsflächen nicht voll ausgenützt wird, weiterhin die Verordnung maßgeblich ist und nicht der tatsächliche Ist-Bestand zu einem bestimmten Zeitpunkt.

2.) Baubewilligungen

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Raumplanungsnovelle LGBl Nr 23/2006 waren die GST-NRN 1940/1 und 1940/2, Standort des EKZ Messepark Dornbirn, als 'Baufl. Betriebsgebiet/Kategorie I' bzw 'Straße (WI)' gewidmet. Es lagen für das EKZ Messepark Dornbirn drei rechtskräftige Baubewilligungen vor.Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Raumplanungsnovelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, waren die GST-NRN 1940/1 und 1940/2, Standort des EKZ Messepark Dornbirn, als 'Baufl. Betriebsgebiet/Kategorie I' bzw 'Straße (WI)' gewidmet. Es lagen für das EKZ Messepark Dornbirn drei rechtskräftige Baubewilligungen vor.

Beim Standort EKZ Messepark Dornbirn handelte es sich somit um 'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums, die bisher nicht als gesonderte Flächen für EKZ festgelegt worden waren' iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, bei welchem die Widmung anzupassen war.

Zu den Baubewilligungen im Einzelnen:

a)

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, wurde der Miteigentümergeinschaft ***** die Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes, Interspar einschließlich der derzeitigen Tankstelle, (Spruchpunkt 1.) sowie für den Neubau eines EKZ(Messepark) nach Maßgabe des genehmigten Bauplanes und der Baubeschreibung (Spruchpunkt II.), jeweils unter Bedingungen und Vorschriften bzw Auflagen, erteilt. Im Sachverhalt des Bescheides ist Folgendes festgehalten: '[...] Das gesamte Areal ist gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn als Baufläche – Betriebsgebiet gewidmet. [...] Das Einkaufszentrum besteht im Wesentlichen aus drei Kaufhäusern, div Einzelgeschäften, einem Parkhaus und zwei Großparkplätzen. Das Bauvorhaben weist eine Gesamtgeschossfläche von 51.750 m2, eine bebaute Fläche von 18.720 m2 und einen umbauten Raum von 183.500 m3 auf. [...]'. In den bewilligten Bauplänen ist eine Flächentabelle ausgewiesen, in welcher die Gesamtgeschossfläche wie folgt unterteilt ist: 1. verm. Flächen: Interspar, SB-Restaurant, Anliefer Interspar, verm. Grossfläche A, verm. Grossfläche B, verm. Fläche C, Anliefer. Grossfl. B, Geschäfte, Restaurant, Gartenzentrum; 2. Nicht verm. Flächen: Mall, Verwaltung, Service+allg. Flächen, Technik; 3. Parkdecks: Parkdeck 1, Parkdeck 2, Parkdeck 3. In den bewilligten Beschreibungsunterlagen ist ua Folgendes festgehalten: 'Das Projekt sieht eine zweigeschossige Einkaufsstraße mit einem nördlich stark zurückgesetzten Verwaltungs- und Verkaufstrakt im 2. Obergeschoß, sowie einer südöstlich gelegenen eingeschossigen Verkaufsfläche mit drei darüberliegenden, offenen Parkebenen mit insgesamt 627 Stellplätzen vor.' Nach Berechnung der *** ***** ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen eine bewilligte Gesamtverkaufsfläche von 21.167,12 m2 (Verkaufsfläche im Ausmaß von 18.018,12 m2 zzgl. Stellflächen im Ausmaß von 3.149 m2).Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, wurde der Miteigentümergeinschaft ***** die Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes, Interspar einschließlich der derzeitigen Tankstelle, (Spruchpunkt 1.) sowie für den Neubau eines EKZ(Messepark) nach Maßgabe des genehmigten Bauplanes und der Baubeschreibung (Spruchpunkt römisch zwei.), jeweils unter Bedingungen und Vorschriften bzw Auflagen, erteilt. Im Sachverhalt des Bescheides ist Folgendes festgehalten: '[...] Das gesamte Areal ist gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn als Baufläche – Betriebsgebiet gewidmet. [...] Das Einkaufszentrum besteht im Wesentlichen aus drei Kaufhäusern, div Einzelgeschäften, einem Parkhaus und zwei Großparkplätzen. Das Bauvorhaben weist eine Gesamtgeschossfläche von 51.750 m2, eine bebaute Fläche von 18.720 m2 und einen umbauten Raum von 183.500 m3 auf. [...]'. In den bewilligten Bauplänen ist eine Flächentabelle ausgewiesen, in welcher die Gesamtgeschossfläche wie folgt unterteilt ist: 1. verm. Flächen: Interspar, SB-Restaurant, Anliefer Interspar, verm. Grossfläche A, verm. Grossfläche B, verm. Fläche C, Anliefer. Grossfl. B, Geschäfte, Restaurant, Gartenzentrum; 2. Nicht verm. Flächen: Mall, Verwaltung, Service+allg. Flächen, Technik; 3. Parkdecks: Parkdeck 1, Parkdeck 2, Parkdeck

3. In den bewilligten Beschreibungsunterlagen ist ua Folgendes festgehalten: 'Das Projekt sieht eine zweigeschossige Einkaufsstraße mit einem nördlich stark zurückgesetzten Verwaltungs- und Verkaufstrakt im 2. Obergeschoß, sowie einer südöstlich gelegenen eingeschossigen Verkaufsfläche mit drei darüberliegenden, offenen Parkebenen mit insgesamt 627 Stellplätzen vor.' Nach Berechnung der *** ***** ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen eine bewilligte Gesamtverkaufsfläche von 21.167,12 m² (Verkaufsfläche im Ausmaß von 18.018,12 m² zzgl. Stellflächen im Ausmaß von 3.149 m²).

[...]

b)

Die *** ***** hat mit Antrag vom 01.07.1996 um Bewilligung für den Umbau und Neubau EKZ Messepark Dornbirn auf den GST-NRN 1940/1 und 1940/2 angesucht. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 23.08.1996, ZI 220B/1984/137/04, wurde der *** ***** (als Rechtsnachfolgerin der Miteigentümergeinschaft *****) nach Maßgabe des festgestellten Sachverhalts und den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 27.06.1996 die Baubewilligung für den Zu- und Umbau mit Teilabbruch beim EKZ Messepark Dornbirn unter Auflagen bewilligt. Im Sachverhalt ist Folgendes festgehalten: 'Der Baugrund ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Betriebsgebiet bzw EKZ-Bestand ausgewiesen. [...] Beim Messepark handelt es sich um einen Altbestand als Einkaufszentrum im Sinne der raumplanungsrechtlichen Bestimmungen. Der bestehende Messepark hat eine Nettoverkaufsfläche von ca 16.000 m². Auf Grund der planungsrechtlichen Bestimmungen ist eine Erweiterung um einmalig 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich. Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit der Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m². Die beabsichtigte Erweiterung liegt damit unter dem vom Raumplanungsgesetz normierten Höchststrahmen von 1.500 m² (§15 RPG, LGBl Nr 39/1996). [...]'. In den bewilligten Plan- und Beschreibungsunterlagen ist die neue (zusätzliche) Verkaufsfläche (-1.138,00 m²) ausgewiesen. Die Gesamtverkaufsfläche des EKZ Messepark ist nicht ausgewiesen. Die *** ***** hat mit Antrag vom 01.07.1996 um Bewilligung für den Umbau und Neubau EKZ Messepark Dornbirn auf den GST-NRN 1940/1 und 1940/2 angesucht. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 23.08.1996, ZI 220B/1984/137/04, wurde der *** ***** (als Rechtsnachfolgerin der Miteigentümergeinschaft *****) nach Maßgabe des festgestellten Sachverhalts und den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 27.06.1996 die Baubewilligung für den Zu- und Umbau mit Teilabbruch beim EKZ Messepark Dornbirn unter Auflagen bewilligt. Im Sachverhalt ist Folgendes festgehalten: 'Der Baugrund ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Betriebsgebiet bzw EKZ-Bestand ausgewiesen. [...] Beim Messepark handelt es sich um einen Altbestand als Einkaufszentrum im Sinne der raumplanungsrechtlichen Bestimmungen. Der bestehende Messepark hat eine Nettoverkaufsfläche von ca 16.000 m². Auf Grund der planungsrechtlichen Bestimmungen ist eine Erweiterung um einmalig 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich. Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit der Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m². Die beabsichtigte Erweiterung liegt damit unter dem vom Raumplanungsgesetz normierten Höchststrahmen von 1.500 m² (§15 RPG, Landesgesetzblatt Nr 39 aus 1996,). [...]'. In den bewilligten Plan- und Beschreibungsunterlagen ist die neue (zusätzliche) Verkaufsfläche (-1.138,00 m²) ausgewiesen. Die Gesamtverkaufsfläche des EKZ Messepark ist nicht ausgewiesen.

[...]

c)

Mit Antrag (ohne Datum) hat die *** ***** einen Antrag auf Bewilligung eines Umbaus des EKZ Messepark Dornbirn gestellt. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 29.03.2006, ZI 220-B/2005/43110, wurde der Beschwerdeführerin nach Maßgabe des festgestellten Sachverhalts und der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 12.12.2005, 15.12.2005 und 06.02.2006 die Baubewilligung für den Umbau im EKZ Messepark Dornbirn erteilt. Im Sachverhalt ist Folgendes festgehalten: 'Das Baugrundstück steht im Eigentum der Antragstellerin und ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie 1 ausgewiesen. [...] Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 23.08.1996, ZI 220-B/1984/137/04, wurde der Antragstellerin zuletzt die Baubewilligung für einen größeren Zu- und Umbau beim Messepark bewilligt. Aus diesem Bewilligungsbescheid geht unter anderem hervor, dass das Ausmaß der konsumierbaren Nettoverkaufsflächen für den gesamten Messepark bei 17.500 m² liegt (ursprünglich ca 16.000 m² bestehende Nettoverkaufsflächen zuzüglich der durch den Zu- und Umbau erweiterten

Verkaufsflächen unter Bedachtnahme auf den raumplanungsrechtlichen normierten Höchststrahmen von 1.500 m²). Im Zuge des gegenständlichen Bauverfahrens hat die Antragstellerin die aktuellen Nettoverkaufsflächen für den gesamten Messepark unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen (kleine Umbauten, Nutzungsänderungen) ausgewiesen. Bei einem am 03.02.2006 durchgeführten Lokalaugenschein konnte festgestellt werden, dass die in den eingereichten Flächenauswertungsunterlagen vom Dezember 2005 ausgewiesenen Flächen, insbesondere die Nettoverkaufsflächen im Gesamtausmaß von 15.984 m² mit den Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen. Die durch das gegenständliche Bauvorhaben im zweiten Obergeschoß neu hinzukommenden Nettoverkaufsflächen betragen 1515,33 m², sodass das bewilligte Gesamtausmaß von 17.500 m² jedenfalls nicht überschritten wird.' In den bewilligten Bestandsplänen über die aktuellen Nettoverkaufsflächen, welche die ***
***** *** im Zuge des Bauverfahrens vorgelegt hat, ist die Gesamtverkaufsfläche des EKZ Messepark Dornbirn mit 15.984 m² ausgewiesen.

3.) Widmungsanpassungsverfahren

'Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m²,

Gemäß §23 Abs2 Raumplanungsgesetz wurde die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.02.2008 eingeräumt.

['...] Die ihrerseits festgestellten Verkaufsflächen wurden ihrerseits insoweit richtig festgestellt, als die Verkaufsfläche sonstige Waren 17.500 m2 beträgt. Die Beschränkung der Lebensmittel auf maximal 2.400 m2 ist aber gesetzwidrig. [...]

ANTRAG,

Im Amtsbericht der Stadt Dornbirn vom 17.04.2008, ZI 5100-FW/2007/60, ist Folgendes festgehalten:

$$[\dots]$$

Aufgrund der Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle LGBI Nr 23/2006 (§59 Abs15 und 16 RPG) werden gemäß nachstehender Auflistung vom 12.12.2007, ZL 5100-FW/2007/60, folgende Widmungsanpassungen

durchgeführt: Aufgrund der Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, (§59 Abs15 und 16 RPG) werden gemäß nachstehender Auflistung vom 12.12.2007, ZL 5100-FW/2007/60, folgende Widmungsanpassungen durchgeführt:

[...]

Widmung bestehender Betriebe als Einkaufszentren, welche aufgrund der jetzigen Rechtslage Einkaufszentren sind:

Bezirk

Betrieb, Anschrift

Bisherige Widmung

Warengruppe neu Verkaufsfläche in m2 Deckelung Lebensmittel

Widmung gemäß RPG-Novelle LGBl Nr 23/2006 Widmung gemäß RPG-Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,

Vlrömisch sechs

Messepark Einkaufszentrum Messestraße 2

BBl

Gesamtverkaufsfläche, Sonstige

Waren: 17.500 m2, davon maximal Lebensmittel: 3000 m2 Gesamtverkaufsfläche, Sonstige , Waren: 17.500 m2, davon maximal Lebensmittel: 3000 m2

BBIE19

Die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn hat am 13.05.2008 die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend das EKZ Messepark auf Grund der Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle LGBl Nr 23/2006 (§59 Abs16 Raumplanungsgesetz) beschlossen. Die GST NRN 1940/1 und 1940/2 wurden von Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I in Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I/EKZ 19 mit einer Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren von 17.500 m2, davon maximal 3.000 m2 für Lebensmittel, umgewidmet. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der 126. Änderung des Flächenwidmungsplanes sind der Stadtvertretung Dornbirn die bewilligten Baupläne und die Baubeschreibung, welche mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, bewilligt wurden, nicht vorgelegen, da diese bei der Behörde nicht auffindbar waren. Auch wurde die *** ***** nicht aufgefördert, diese vorzulegen. Die Stadtvertretung Dornbirn stützte sich bei der Ermittlung des Bestandes auf die jüngste Baubewilligung vom 29.03.2006, ZI 220-B/2005/431/0, mit welcher der Umbau des EKZ Messepark bewilligt worden war. Mit Bescheid vom 28.08.2008, ZI VIIa-620.20, hat die Vorarlberger Landesregierung diese Umwidmung aufsichtsbehördlich genehmigt. Es wurde kein Landesraumplan erlassen. Die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn hat am 13.05.2008 die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend das EKZ Messepark auf Grund der Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, (§59 Abs16 Raumplanungsgesetz) beschlossen. Die GST NRN 1940/1 und 1940/2 wurden von Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie römisch eins in Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I/EKZ 19 mit einer Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren von 17.500 m2, davon maximal 3.000 m2 für Lebensmittel, umgewidmet. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der 126. Änderung des Flächenwidmungsplanes sind der Stadtvertretung Dornbirn die bewilligten Baupläne und die Baubeschreibung, welche mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, bewilligt wurden, nicht vorgelegen, da diese bei der Behörde nicht auffindbar waren. Auch wurde die *** ***** nicht aufgefördert, diese vorzulegen. Die Stadtvertretung Dornbirn stützte sich bei der Ermittlung des Bestandes auf die jüngste Baubewilligung vom 29.03.2006, ZI 220-B/2005/431/0, mit welcher der Umbau des EKZ Messepark bewilligt worden war. Mit Bescheid vom 28.08.2008, ZI VIIa-620.20, hat die Vorarlberger Landesregierung diese Umwidmung aufsichtsbehördlich genehmigt. Es wurde kein Landesraumplan erlassen.

4.) Bedenken

Bei der Ermittlung des Bestandes iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, LGBl Nr 39/1996, in der Fassung LGBl Nr 72/1996, Nr 48/1998, Nr 43/1999 und Nr 23/2006, ist auf die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen abzustellen. Bei der Ermittlung des Bestandes iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr 39 aus 1996,,

in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 72 aus 1996,, Nr 48 aus 1998,, Nr 43 aus 1999, und Nr 23 aus 2006,, ist auf die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen abzustellen.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der 126. Änderung des Flächenwidmungsplanes sind der Stadtvertretung Dornbirn die Baupläne und die Baubeschreibung, welche mit Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, betreffend der Neuerrichtung des EKZ Messepark bewilligt wurden, nicht vorgelegen. Die *** ***** hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht diese ursprünglich genehmigten Plan- und Beschreibungsunterlagen vorgelegt. Aus diesen ergibt sich laut Berechnung der *** ***** eine rechtskräftig bewilligte Gesamtverkaufsfläche von 22.667,12 m², davon 5.000 m² für Lebensmittel (siehe Berechnungen der *** ***** vom 01.06.2015 und vom 10.06.2015: Verkaufsflächen 1985 im Ausmaß von 18.018,12 m², zzgl. Stellflächen im Ausmaß von 3.149,00 m², zzgl. Erweiterung 1996 um 1.500 m²).

Im Verfahren ZI 220-B/1984/137/04 betreffend dem Zu- und Umbau mit Teilabbruch wurde die Gesamtverkaufsfläche des EKZ Messepark in den bewilligten Plan- und Beschreibungsunterlagen nicht ausgewiesen. Der Bürgermeister ist in seinem Bescheid vom 23.08.1996 von einer bestehenden Gesamtverkaufsfläche von 'ca 16.000 m²' ausgegangen ('Der bestehende Messepark hat eine Nettoverkaufsfläche von ca 16.000 m²') und hat festgestellt, dass 'auf Grund der planungsrechtlichen Bestimmungen eine Erweiterung um einmalig 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich ist.'

Im Verfahren ZI 220-B/2005/431/0 stützte sich der Bürgermeister in seinem Bescheid vom 29.03.2006 bei der Feststellung der Gesamtverkaufsfläche auf seinen Bescheid vom 23.08.1996, ZI 220-B/1984/137/04 ('Aus diesem Bewilligungsbescheid geht unter anderem hervor, dass das Ausmaß der konsumierbaren Nettoverkaufsflächen für den gesamten Messepark bei 17.500 m² liegt [ursprünglich ca 16.000 m² bestehende Nettoverkaufsflächen zuzüglich der durch den Zu- und Umbau erweiterten Verkaufsflächen unter Bedachtnahme auf den raumplanungsrechtlichen normierten Höchststrahmen von 1.500 m²].'), sowie auf die im Zuge des Verfahrens von der *** ***** vorgelegten Bestandspläne, welche eine Nettoverkaufsfläche im Gesamtausmaß von 15.984 m² ausgewiesen haben und mit den Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen ('Im Zuge des gegenständlichen Bauverfahrens hat die Antragstellerin die aktuellen Nettoverkaufsflächen für den gesamten Messepark unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen [kleine Umbauten, Nutzungsänderungen] ausgewiesen. Bei einem am 03.02.2006 durchgeführten Lokalaugenschein konnte festgestellt werden, dass die in den eingereichten Flächenauswertungsunterlagen vom Dezember 2005 ausgewiesenen Flächen, insbesondere die Nettoverkaufsflächen im Gesamtausmaß von 15.984 m², mit den Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen.').

Die Stadtvertretung Dornbirn hat im Zuge der 126. Änderung des Flächenwidmungsplanes bei der Ermittlung des Bestandes auf die jüngste Baubewilligung vom 29.03.2006, ZI 220-B/2005/431/0 abgestellt; in dieser sind jedoch die Ist-Gesamtverkaufsflächen und nicht die rechtskräftig bewilligten Gesamtverkaufsflächen ausgewiesen. Denn weder das Feststellen der aktuellen Verkaufsflächen im Sachverhalt der Baubewilligungsbescheide noch die in dem Bauverfahren ZI 220-B/2005/431/0 vorgelegten und bewilligten Bestandspläne können zur Einschränkung bereits rechtskräftig bewilligter, aber nicht voll ausgenutzter Verkaufsflächen führen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass aus dem Inhalt dieser Baubewilligungsbescheide keine Absicht erkennbar ist, bereits rechtskräftig genehmigte Verkaufsflächen einzuschränken. Die mit der Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84, rechtskräftig bewilligten Verkaufsflächen sind bei der Ermittlung des Bestandes iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz somit heranzuziehen. Dieses Ergebnis ist auch im Sinne der Gleichbehandlung zu befürworten, da eine nicht volle Ausnützung der in einer EKZ Verordnung festgelegten Verkaufsflächen auch nicht zu deren Einschränkung führen. Der Vollständigkeit halber ist noch zu erwähnen, dass eine Einschränkung der Verkaufsflächen (im Gegensatz zur Erweiterung der Verkaufsflächen) keine bewilligungspflichtige Änderung iSd Baugesetzes darstellt.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Feststellungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zu verweisen: 'Die dem damaligen Bauverfahren zugrunde liegenden Planunterlagen sind bei der Behörde nicht mehr auffindbar und wurden von der Antragstellerin auch nicht vorgelegt. Es ist daher betreffend das im Jahr 1985 bewilligte Projekt anhand von Plänen nicht nachprüfbar, welche Flächen damals als Nettoverkaufsflächen bzw Geschäftsflächen im (heutigen) Sinn des §15 RPG vorgesehen waren.'

Nach ständiger Rechtsprechung sind Verordnungen über die Flächenwidmung gesetzwidrig und aufzuheben, wenn die

dafür maßgeblichen Grundlagen nicht vorgelegen sind. Die Tatsache, dass die *** ***** *** im Anhörungsverfahren keine Einwendungen erhoben hat bzw eine zustimmende Stellungnahme erstattet hat, hat die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn nicht aus der Pflicht, die Grundlagen anlässlich der Entscheidung über den Flächenwidmungsplan festzustellen, entlassen. Die *** ***** hat als Begründung für Ihren Antrag im Widmungsanpassungsverfahren angegeben, dass ihr nicht bekannt gewesen sei, dass die Stadt Dornbirn nicht über die Baupläne und die Baubeschreibung, welche mit Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 15.01.1985, ZI III-K-85/1325 und III/1-137/bau84 bewilligt wurden, verfügt habe und die Ermittlung der Verkaufsflächen auf Grundlage der Ist-Verkaufsflächen erfolgt sei.

[...]

2. Die Stadtvertretung Dornbirn erstattete eine Äußerung, in welcher sie den im Antrag dargelegten Bedenken wie folgt entgegentritt:

'Rechtliche Beurteilung:

Mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 23/2006, wurden die Bestimmungen betreffend Einkaufszentren geändert. Insbesondere wurde auch eine Pflicht zur Anpassung der Widmungen von rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren normiert. Die hierfür maßgebliche Übergangsbestimmung des §59 Abs16 Raumplanungsgesetz lautet wie folgt: Mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, wurden die Bestimmungen betreffend Einkaufszentren geändert. Insbesondere wurde auch eine Pflicht zur Anpassung der Widmungen von rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren normiert. Die hierfür maßgebliche Übergangsbestimmung des §59 Abs16 Raumplanungsgesetz lautet wie folgt:

'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung LGBl Nr 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.' Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.'

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, hat in ihrer Kurzinformation Nr 125 erläutert, dass bei der Ermittlung des Bestandes auf den Rechtsbestand, daher auf die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen abzustellen sei. Die Größe der rechtskräftig bewilligten Verkaufsflächen könne sich insbesondere ergeben aus

?

einer expliziten Festlegung der Verkaufsflächengröße im Spruch des Baubescheides

?

aus den zu einem Bestandteil des Bescheides erklärten Plan- und Beschreibungsunterlagen

?

aus dem Sachverhalt, sofern dieser Bestandteil des Spruches der Baubewilligung sei.

Nicht eindeutig ersichtlich ist anhand der Übergangsbestimmung des §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, ob bei der Ermittlung der rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen auf ein erreichtes Höchstausmaß (dies entspricht wohl der Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes) oder auf das baurechtlich bewilligte Ausmaß an Verkaufsflächen im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zum Raumplanungsgesetz LGBl Nr 23/2006 abzustellen ist. Nicht eindeutig ersichtlich ist anhand der Übergangsbestimmung des §59 Abs16 Raumplanungsgesetz, ob bei der Ermittlung der rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen auf ein erreichtes Höchstausmaß (dies entspricht wohl der Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes) oder auf das baurechtlich bewilligte Ausmaß an Verkaufsflächen im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zum Raumplanungsgesetz Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, abzustellen ist.

Folgt man dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23.06.2010, ZI.2010/06/0076, der in seiner Entscheidung betreffend die Änderung einer Verkaufsfläche in einem Einkaufszentrum in Vorarlberg auf den §59 Abs16 Raumplanungsgesetz Bezug nimmt, so ist der rechtmäßige Bestand im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl Nr 23/2006 maßgeblich. Diese Novelle ist am 12.05.2006 in Kraft getreten; heranzuziehen wäre demnach die

rechtskräftig erteilte Baubewilligung vom 29.03.2006. Folgt man dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23.06.2010, ZI. 2010/06/0076, der in seiner Entscheidung betreffend die Änderung einer Verkaufsfläche in einem Einkaufszentrum in Vorarlberg auf den § 59 Abs 16 Raumplanungsgesetz Bezug nimmt, so ist der rechtmäßige Bestand im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, maßgeblich. Diese Novelle ist am 12.05.2006 in Kraft getreten; heranzuziehen wäre demnach die rechtskräftig erteilte Baubewilligung vom 29.03.2006.

Unabhängig davon ist aber eindeutig erkennbar, dass sich das baubehördlich bewilligte Höchstausmaß an Verkaufsflächen keinesfalls aus dem Baubescheid vom 15.1.1985, ZI. III/1-137/Bau/84 und den diesem Bescheid zugrunde liegenden Planunterlagen ergeben kann.

Bereits die mit Baubescheid vom 23.08.1996, ZI 220-B/1984/137/04, bewilligte Erweiterung des Messeparks sah im Vergleich zum Bestand aus dem Jahre 1985 eine Ausdehnung der Verkaufsflächen vor. 'Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m².'

Im Sachverhalt dieses Baubescheides ist auch erstmals eine konkrete Feststellung zu den bestehenden Nettoverkaufsflächen im Ausmaß von ca. 16.000 m² enthalten. Festgehalten wurde in diesem Bescheid auch, dass aufgrund der planungsrechtlichen Bestimmungen eine Erweiterung um einmalig 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich ist. Mit diesem rechtskräftigen Baubescheid wurde somit erstmals verbindlich das zulässige Höchstausmaß an Verkaufsflächen von 17.500 m² (16.000 m² plus 1.500 m²) festgelegt. Die zulässige Erweiterung der Nettoverkaufsfläche von einmalig 1.500 m² wurde durch die erteilte Baubewilligung vom 23.08.1996 im Ausmaß von 1.138 m² konsumiert.

Die verkaufsflächenrelevanten Baubewilligungen vom 29.03.2006 und 10.09.2007 nehmen hinsichtlich der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 17.500 m² Bezug auf den Baubescheid vom 23.08.1996, ZI 220-B/1984/137/04. Beide Baubescheide sind in Rechtskraft erwachsen und enthalten durch den festgestellten Sachverhalt, der Bestandteil des Spruches ist, eine verbindliche Festlegung der bewilligten Gesamtverkaufsfläche.

Mit Bescheid vom 29.03.2006, ZI. 220-B/2005/431/0, wurde eine Gesamtverkaufsfläche von 17.499,33 m² (15.984 m² laut Bestandsplänen vom 12.12.2005 plus die hinzukommende Verkaufsfläche von 1.515,33 m² im 2. OG) baubehördlich bewilligt.

Aus dem Planabweichungsbescheid vom 10.09.2007, ZI. 220-B/2005/431/0, ergibt sich eine baubehördlich bewilligte Gesamtverkaufsfläche von 17.498,87 m².

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der erteilten Baubewilligung vom 29.03.2006 nicht nur der rechtmäßige Bestand an Verkaufsflächen im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle, sondern zugleich auch das baurechtlich bewilligte Höchstausmaß an Verkaufsflächen seit dem Bestehen des Einkaufszentrums Messepark festgelegt wurde. Die mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2008 erfolgte EKZ-Widmung mit einer Gesamtverkaufsfläche von 17.500 m² für Sonstige Waren, davon max. 3.000 m² Lebensmittel, ist daher rechtmäßig.'

3. Die Berufungskommission der Stadt Dornbirn legte die Akten des Baubewilligungs- und des Verordnungserlassungsverfahrens vor und erstattete eine gleichlautende Äußerung wie die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn.

4. Die Vorarlberger Landesregierung legte weitere Unterlagen des Verordnungserlassungsverfahrens vor und erstattete eine Äußerung, in welcher sie Ausführungen zu den Prozessvoraussetzungen und zu den im Antrag dargelegten Bedenken macht (Zitat ohne die Hervorhebungen im Original):

'I. Präjudizialität

Es steht außer Frage, dass der Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen') präjudiziell ist.

Der Anfechtungsumfang des Eventualantrags wird jedoch als zu eng erachtet. Ein Normprüfungsantrag ist dann zu eng gefasst, wenn die angefochtenen Bestimmungen mit anderen in einem solchen Zusammenhang stehen, dass durch die beantragte Aufhebung der verbleibenden Bestimmung ein Sinn verliehen würde, der einem dem Normsetzer nicht zusinnbaren Normsetzungsakt gleichkäme (vgl. VfSlg 13.951, 14.044, 15.090, 19.033). Der Anfechtungsumfang des Eventualantrags wird jedoch als zu eng erachtet. Ein Normprüfungsantrag ist dann zu eng gefasst, wenn die

angefochtenen Bestimmungen mit anderen in einem solchen Zusammenhang stehen, dass durch die beantragte Aufhebung der verbleibenden Bestimmung ein Sinn verliehen würde, der einem dem Normsetzer nicht zusinnbaren Normsetzungsakt gleichkäme (vergleiche VfSlg 13.951, 14.044, 15.090, 19.033).

Im Falle der Aufhebung der Festlegung der Gesamtverkaufsfläche für sonstige Waren auf 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel, bei gleichzeitiger Beibehaltung der besonderen Widmung für ein Einkaufszentrum würde ein Torso der Verordnung zurückbleiben, dessen Inhalt dem Ordnungsgeber nicht zugemessen werden kann.

Durch die Aufhebung lediglich der Höchstgrenze für sonstige Waren und für Lebensmittel würde nämlich eine besondere Widmung für ein Einkaufszentrum ohne jegliche Höchstgrenzen übrig bleiben. Hier ist anzumerken, dass die Fläche der als Baufläche Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 gewidmeten Grundstücke insgesamt 40.713 m² beträgt und daher im Falle der Aufhebung der Höchstgrenzen grundsätzlich aus raumplanungsgesetzlicher Sicht eine immense Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums möglich wäre. Durch die Aufhebung lediglich der Höchstgrenze für sonstige Waren und für Lebensmittel würde nämlich eine besondere Widmung für ein Einkaufszentrum ohne jegliche Höchstgrenzen übrig bleiben. Hier ist anzumerken, dass die Fläche der als Baufläche Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 gewidmeten Grundstücke insgesamt 40.713 m² beträgt und daher im Falle der Aufhebung der Höchstgrenzen grundsätzlich aus raumplanungsgesetzlicher Sicht eine immense Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums möglich wäre.

Aus raumplanerischer Sicht sind Obergrenzen für die Verkaufsfläche des gegenständlichen Einkaufszentrums auf jeden Fall geboten, um die negativen Auswirkungen einzudämmen. Dies wird auch dadurch deutlich, dass die Gemeinde verpflichtet ist, im Flächenwidmungsplan das Höchstaussmaß der zulässigen Verkaufsfläche für sonstige Waren festzusetzen (vgl. §15 Abs7 Raumplanungsgesetz). Aus raumplanerischer Sicht sind Obergrenzen für die Verkaufsfläche des gegenständlichen Einkaufszentrums auf jeden Fall geboten, um die negativen Auswirkungen einzudämmen. Dies wird auch dadurch deutlich, dass die Gemeinde verpflichtet ist, im Flächenwidmungsplan das Höchstaussmaß der zulässigen Verkaufsfläche für sonstige Waren festzusetzen (vergleiche §15 Abs7 Raumplanungsgesetz).

Der Anfechtungsumfang des Eventualantrags ist deshalb zu eng gefasst und daher als unzulässig zurückzuweisen.

II. In der Sacherömisches zwei. In der Sache

[...]

2. Zur Begründetheit des Antrags des Landesverwaltungsgerichts

2.1. Zur Frage, ob die tatsächlichen Verkaufsflächen oder die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen für eine EKZ-Widmung aufgrund der Übergangsbestimmung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz idF LGBI Nr 23/2006 heranzuziehen sind 2.1. Zur Frage, ob die tatsächlichen Verkaufsflächen oder die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen für eine EKZ-Widmung aufgrund der Übergangsbestimmung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz idF Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, heranzuziehen sind

Die Übergangsbestimmung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz idF LGBI Nr 23/2006 lautet: 'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung LGBI Nr 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.' Die Übergangsbestimmung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, lautet: 'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.'

Im Motivenbericht zur Raumplanungsgesetz-Novelle LGBI Nr 23/2006 (10. Beilage im Jahre 2006 zu den Sitzungsberichten des XXVIII. Vorarlberger Landtages, S. 10) heißt es zu §59 Abs16: Im Motivenbericht zur Raumplanungsgesetz-Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, (10. Beilage im Jahre 2006 zu den Sitzungsberichten des römisch 28. Vorarlberger Landtages, S. 10) heißt es zu §59 Abs16:

'Nach §59 Abs16 sind auch Flächen bestehender Handelsbetriebe,

a) die die Schwellenwerte für Einkaufszentren schon in der Vergangenheit überschritten haben und — als zulässige Altbestände — bislang über keine EKZ-Widmung verfügten, oder

b) die erst aufgrund der vorliegenden Raumplanungsgesetznovelle die Schwellenwerte für Einkaufszentren überschreiten, innerhalb der vorgesehenen Frist als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen (Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde). Dies entspricht auch einer Forderung des Landes-Rechnungshofes nach Sicherstellung einer flächendeckenden Abbildung der Einkaufszentren (vgl. 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des XXVIII. Vorarlberger Landtages, S. 41). Die Verkaufsflächen und die Warengruppen sind dabei im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen.' [...]b) die erst aufgrund der vorliegenden Raumplanungsgesetznovelle die Schwellenwerte für Einkaufszentren überschreiten, innerhalb der vorgesehenen Frist als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen (Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde). Dies entspricht auch einer Forderung des Landes-Rechnungshofes nach Sicherstellung einer flächendeckenden Abbildung der Einkaufszentren vergleiche 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des römisch 28 . Vorarlberger Landtages, S. 41). Die Verkaufsflächen und die Warengruppen sind dabei im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen.' [...]

Aus dem Motivenbericht ergibt sich demnach, dass die Regelung nur Handelsbetriebe umfasst, die bestehen (also tatsächlich errichtet wurden). Deren Verkaufsflächen sind aber nur dann zu berücksichtigen, wenn sie rechtmäßig sind (vgl. §59 Abs16 Raumplanungsgesetz: 'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums') bzw. im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung stehen (vgl. den Motivenbericht zu §59 Abs16 Raumplanungsgesetz). Aus dem Motivenbericht ergibt sich demnach, dass die Regelung nur Handelsbetriebe umfasst, die bestehen (also tatsächlich errichtet wurden). Deren Verkaufsflächen sind aber nur dann zu berücksichtigen, wenn sie rechtmäßig sind vergleiche §59 Abs16 Raumplanungsgesetz: 'Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums') bzw. im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung stehen vergleiche den Motivenbericht zu §59 Abs16 Raumplanungsgesetz).

Die Formulierung im Motivenbericht zu §59 Abs16 Raumplanungsgesetz 'Die Verkaufsflächen und die Warengruppen sind dabei im Einklang mit der bestehenden Baubewilligung festzulegen' lässt weiters den Schluss zu, dass bei der quantitativen Ermittlung der Verkaufsflächen auf die Festlegungen im Baubescheid abzustellen ist.

Das Landesverwaltungsgericht behauptet in diesem Zusammenhang, dass sich die Stadt Dornbirn bei der Ermittlung der Verkaufsflächen entgegen den obigen Ausführungen auf die Ist-Verkaufsflächen gestützt hat. Diese Behauptung kann aus folgenden Gründen nicht nachvollzogen werden:

Aus den mit dem Schreiben der Stadt Dornbirn vom 15.05.2008 (ON 13) an die Abt. VIIa übermittelten Anträgen des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2008 an die Stadtvertretung, welche die Grundlage für den Beschluss der verfahrensgegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadtvertretung vom 13.05.2008 waren, ergibt sich eindeutig, dass die Grundlage für die Änderung die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen waren. Aus den mit dem Schreiben der Stadt Dornbirn vom 15.05.2008 (ON 13) an die Abt. römisch sieben a übermittelten Anträgen des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2008 an die Stadtvertretung, welche die Grundlage für den Beschluss der verfahrensgegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadtvertretung vom 13.05.2008 waren, ergibt sich eindeutig, dass die Grundlage für die Änderung die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen waren.

Zu den Anpassungspflichten aufgrund der Raumplanungsgesetz-Novelle LGBI Nr 23/2006 heißt es im Antrag des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2008 (vgl. ON 21 ff): Zu den Anpassungspflichten aufgrund der Raumplanungsgesetz-Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006, heißt es im Antrag des Stadtplanungsausschusses vom 22.04.2008 vergleiche ON 21 ff):

'Verkaufsflächen mit einem rechtskräftigen Bestand eines Einkaufszentrums, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentrum festgelegt sind, sind jedenfalls bis Ende des Jahres 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Fläche für Einkaufszentrum zu widmen. In Dornbirn ist beispielhaft der Messepark de jure bisher kein Einkaufszentrum, weil er baurechtlich in den 1980-er Jahren bewilligt wurde und in dieser Zeitspanne die Bestimmungen über Einkaufszentren außer Kraft waren.

Bei der Festlegung des Bestands ist auf den Rechtsbestand, d.h. auf die rechtskräftig baubewilligten Verkaufsflächen abzustellen. Die Größe ergibt sich in der Regel aus einer expliziten Festlegung der Verkaufsflächengröße im Spruch des Bescheids oder aus den mitbewilligten Plan- und Beschreibungsunterlagen oder aus dem Sachverhalt, sofern dieser

Bestandteil des Spruchs der Baubewilligung ist.'

In den Bescheiden vom 23.08.1996 und vom 29.03.2006 wurde im Sachverhalt jeweils klar zwischen dem Bestand an Verkaufsflächen (1996: ca. 16.000 m², 2006: 15.984 m²) und dem rechtlich zulässigen bzw. bewilligten Höchstausmaß an Verkaufsflächen (jeweils 17.500 m²) unterschieden. Aus dem Vergleich dieser Bestandszahlen mit dem zulässigen Höchstausmaß und aus den Ausführungen im Antrag des Stadtplanungsausschusses wird deutlich, dass nicht die Ist-Verkaufsflächen, sondern eben richtigerweise der rechtmäßige Bestand iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz im Ausmaß von 17.500 m² die Grundlage für die verfahrensgegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans gebildet hat.

Lediglich der Vollständigkeit halber sei für den – hier nicht vorliegenden – Fall, dass die bewilligten, jedoch nicht realisierten Verkaufsflächen bei der Widmung keine Berücksichtigung gefunden hätten, angemerkt, dass dies kein Eingriff in den rechtskräftigen Baubescheid darstellen würde. Dies deshalb, da es bei der Widmung um allfällige zukünftige Vorhaben geht, die im Zeitpunkt ihrer Bewilligung der Widmung entsprechen müssen; eine bestehende rechtskräftige Baubewilligung bzw. ein der Bewilligung entsprechendes Bauvorhaben bleiben davon unberührt.

2.2. Zur Frage, welche Baubewilligung Grundlage für die Ermittlung der Größe der Verkaufsflächen ist

Die Baubewilligung vom 15.01.1985 hat den Neubau eines Einkaufszentrums (Messepark) und den Abbruch des bestehenden Gebäudes (Interspar einschließlich der Tankstelle) zum Inhalt.

Die Baubewilligung vom 23.08.1996 hat einen Zu- und Umbau mit Teilabbruch zum Inhalt. Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m².

Im Sachverhalt, auf den sich auch der normative Spruch bezieht, ist explizit angeführt, dass der bestehende Messepark eine Nettoverkaufsfläche von ca. 16.000 m² hat, und aufgrund der planungsrechtlichen Bestimmungen eine Erweiterung um einmalig 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich sei.

Mit diesem Bescheid wurde normativ festgelegt, dass die Verkaufsfläche 17.500 m² beträgt. An der (baurechtlich und raumplanungsrechtlich zulässigen) Summe von 17.500 m² wurde die Zulässigkeit der Änderungen der Verkaufsfläche gemessen und festgehalten, dass sich die geplante Erweiterung von 1.138 m² im Rahmen der zulässigen Verkaufsflächen bewegt. Dieser Bescheid ist mit allen Konsequenzen in Rechtskraft erwachsen.

In weiterer Folge wurde mit Baubescheid vom 29.03.2006 ein Umbau bewilligt. Es wurde auf den Bescheid vom 23.08.1996 hingewiesen, aus welchem u.a. hervorgehe, dass das Ausmaß der konsumierbaren Nettoverkaufsflächen für den gesamten Messepark bei 17.500 m² liege. Durch die geplanten Änderungen werde das bewilligte Gesamtausmaß von 17.500 m² jedenfalls nicht überschritten. Dieser Bescheid ist ebenfalls in Rechtskraft erwachsen; aus diesem Bescheid geht noch deutlicher als aus dem Bescheid vom 23.08.1996 hervor, dass ein Gesamtausmaß in Höhe von 17.500 m² als bewilligt gilt.

Mit Baubewilligung vom 10.09.2007 kam es hinsichtlich der Verkaufsflächen zu Änderungen, wobei wiederum festgehalten wurde, dass das bewilligte Gesamtausmaß an Verkaufsflächen von 17.500 m² nicht überschritten wird. Auch dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Die Historie zeigt, dass nach dem Bescheid vom 15.01.1985 weitere Änderungsbescheide erlassen und rechtskräftig wurden. Damit ist insoweit der Konsens des früheren Bestandes im jeweils neuen Konsens untergegangen. Dies zeigt sich unter anderem auch daran, dass durch Abtäusche und die Umnutzung von ursprünglich bewilligten Verkaufsflächen das Ausmaß der Gesamtverkaufsfläche verringert wurde, um neue Verkaufsflächen zu ermöglichen, ohne das bewilligte Gesamtausmaß von 17.500 m² zu überschreiten.

In den Bescheiden vom 23.08.1996, 29.03.2006 und 10.09.2007 wurde ausdrücklich von einem (bewilligten) Gesamtausmaß der Verkaufsflächen von 17.500 m² ausgegangen. Dieses Flächenausmaß diente auch jeweils als Maßstab für die Beantwortung der Frage, ob sich die geänderten Verkaufsflächen im zulässigen Verkaufsflächenausmaß bewegen. Dafür, dass auch die *** ***** von einem Gesamtausmaß der Verkaufsflächen von 17.500 m² ausging, spricht zudem, dass bei Gefahr der Überschreitung dieses Gesamtausmaßes durch die Erweiterung der Verkaufsflächen bestimmter (neuer) Geschäfte im Gegenzug andere Verkaufsflächen verringert wurden, um unterhalb von 17.500 m² Verkaufsfläche zu bleiben (vgl. hierzu die dem Bauantrag vom

01.07.1996 angeschlossene 'Aufstellung neuer Verkaufsflächen' vom 28.06.1996 und die Sachverhaltsfeststellungen im Bescheid vom 10.09.2007). In den Bescheiden vom 23.08.1996, 29.03.2006 und 10.09.2007 wurde ausdrücklich von einem (bewilligten) Gesamtausmaß der Verkaufsflächen von 17.500 m² ausgegangen. Dieses Flächenausmaß diente auch jeweils als Maßstab für die Beantwortung der Frage, ob sich die geänderten Verkaufsflächen im zulässigen Verkaufsflächenausmaß bewegen. Dafür, dass auch die *** ***** von einem Gesamtausmaß der Verkaufsflächen von 17.500 m² ausging, spricht zudem, dass bei Gefahr der Überschreitung dieses Gesamtausmaßes durch die Erweiterung der Verkaufsflächen bestimmter (neuer) Geschäfte im Gegenzug andere Verkaufsflächen verringert wurden, um unterhalb von 17.500 m² Verkaufsfläche zu bleiben vergleiche hierzu die dem Bauantrag vom 01.07.1996 angeschlossene 'Aufstellung neuer Verkaufsflächen' vom 28.06.1996 und die Sachverhaltsfeststellungen im Bescheid vom 10.09.2007).

Des Weiteren hielt die ***** in ihrer Stellungnahme zur verfahrensgegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans vom 13.02.2008 (ON 9 ff) fest, dass die Verkaufsfläche sonstige Waren von der Stadt Dornbirn richtig mit 17.500 m² festgestellt wurde, und beantragte selbst, dass die Widmung der Verkaufsfläche sonstige Waren mit 17.500 m² vorgenommen wird.

Im Erkenntnis des VwGH vom 23.06.2010, Zl.2010/06/0076, setzt sich der VwGH mit §59 Abs16 Raumplanungsgesetz auseinander. Im gegenständlichen VwGH-Erkenntnis geht es um eine Baubewilligung für eine Änderung der Verkaufsfläche in einem Einkaufszentrum, für welches eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes aufgrund der Übergangsbestimmung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz noch nicht vorgenommen wurde. Der VwGH hat zu §59 Abs16 Raumplanungsgesetz Folgendes ausgeführt: 'Diese Norm gebietet die Anpassung des Flächenwidmungsplanes bis Ende 2007. Das ist zwar nicht erfolgt. Bei der Überprüfung des Vorhabens auf seine Übereinstimmung mit der Flächenwidmung ist aber, den Intentionen des Gesetzes folgend, von Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines EKZ auszugehen.

Maßgeblich ist dabei der Bestand zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Novelle LGBl Nr 23/2006'.

Diesem Erkenntnis folgend, lassen sich daraus auch Aussagen für den gegenständlichen Fall ableiten: Maßgeblich ist demnach der rechtmäßige Bestand zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl Nr 23/2006. Diese Novelle ist am 12.05.2006 in Kraft getreten; maßgeblich ist daher der Bescheid vom 29.03.2006. Zu diesem (für die Anpassung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz maßgeblichen) Zeitpunkt war aufgrund des konsumierten Bescheides vom 29.3.2006 eine Verkaufsfläche von 17.500 m² rechtskräftig bewilligt. Diese Verkaufsfläche wurde in weiterer Folge dem Widmungsverfahren zugrunde gelegt. Diesem Erkenntnis folgend, lassen sich daraus auch Aussagen für den gegenständlichen Fall ableiten: Maßgeblich ist demnach der rechtmäßige Bestand zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Raumplanungsgesetz-Novelle Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,. Diese Novelle ist am 12.05.2006 in Kraft getreten; maßgeblich ist daher der Bescheid vom 29.03.2006. Zu diesem (für die Anpassung nach §59 Abs16 Raumplanungsgesetz maßgeblichen) Zeitpunkt war aufgrund des konsumierten Bescheides vom 29.3.2006 eine Verkaufsfläche von 17.500 m² rechtskräftig bewilligt. Diese Verkaufsfläche wurde in weiterer Folge dem Widmungsverfahren zugrunde gelegt.

2.3. Zur im Antrag angeführten Berechnung der Gesamtverkaufsfläche der *** *****

Für den Fall, dass entgegen dem oben Gesagten, entgegen der Historie der Bescheidabfolge und den damit verknüpften Neugestaltungen sowie entgegen der Auffassung der Landesregierung doch der Baubescheid vom 15.01.1985 der maßgebliche rechtliche Bestand iSd §59 Abs16 Raumplanungsgesetz sein sollte, so ist der im Antrag des Landesverwaltungsgerichts enthaltenen Flächenberechnung der *** ***** Folgendes entgegenzuhalten:

Die Berechnung der mit Bescheid vom 15.01.1985 bewilligten Verkaufsflächen hat ergeben, dass die Berechnung der *** ***** mit 21.167,12 m² Gesamtverkaufsfläche bei weitem zu hoch gegriffen ist: Zählt man die in den dem Bescheid vom 15.01.1985 zugrundeliegenden Plänen enthaltenen Flächen zusammen, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass es sich um Verkaufsflächen handelt, ergibt sich eine Summe von 18.016,69 m² (vgl. die Sachverhaltsdarstellung oben). Die Berechnung der mit Bescheid vom 15.01.1985 bewilligten Verkaufsflächen hat ergeben, dass die Berechnung der *** ***** mit 21.167,12 m² Gesamtverkaufsfläche bei weitem

zu hoch gegriffen ist: Zählt man die in den dem Bescheid vom 15.01.1985 zugrundeliegenden Plänen enthaltenen Flächen zusammen, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass es sich um Verkaufsflächen handelt, ergibt sich eine Summe von 18.016,69 m² (vergleiche die Sachverhaltsdarstellung oben).

Die *** zählt zudem zu diesen angeblich mit Bescheid vom 15.01.1985 bewilligten 21.167,12 m² noch die im Bescheid vom 23.08.1996 enthaltene einmalige Erweiterung um 1.500 m² gemäß §15 Raumplanungsgesetz idF LGBINr 39/1996 hinzu. Dieses Vorgehen ist keinesfalls nachvollziehbar, da diese Erweiterung gemäß dem Bescheid vom 23.08.1996 unzweifelhaft auf einem Ausgangswert von 16.000 m² beruht und daher nicht isoliert betrachtet und den maximalen Verkaufsflächen aus dem Jahr 1985 hinzugezählt werden kann.' Die *** zählt zudem zu diesen angeblich mit Bescheid vom 15.01.1985 bewilligten 21.167,12 m² noch die im Bescheid vom 23.08.1996 enthaltene einmalige Erweiterung um 1.500 m² gemäß §15 Raumplanungsgesetz in der Fassung LGBINr 39 aus 1996, hinzu. Dieses Vorgehen ist keinesfalls nachvollziehbar, da diese Erweiterung gemäß dem Bescheid vom 23.08.1996 unzweifelhaft auf einem Ausgangswert von 16.000 m² beruht und daher nicht isoliert betrachtet und den maximalen Verkaufsflächen aus dem Jahr 1985 hinzugezählt werden kann.'

5. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg beschwerdeführende Partei erstattete als beteiligte Partei im verfassungsgerichtlichen Verfahren eine Stellungnahme, in welcher sie sich im Wesentlichen der Begründung des Antrags des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg anschließt.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrags

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 mangelnder 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 10.640/1985, 12.189/1989, 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 mangelnder 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 10.640 aus 1985, 12.189 aus 1989, 15.237 aus 1998, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003.).

1.2. Die beschwerdeführende Partei vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hatte einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Bewilligung und der Erweiterung der Verkaufsfläche des EKZ Messepark Dornbirn um 6.050 m² für sonstige Waren gemäß §15 Abs1 lit a Z2 RPG gestellt. Für den Verfassungsgerichtshof besteht kein Zweifel, dass die mit dem (Haupt-)Antrag angefochtenen Bestimmungen des "Flächenwidmungsplan[s] der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen'), beschlossen von der Stadtvertretung Dornbirn am 13.05.2008, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 28.08.2008, ZI VIIa-602.20, durch öffentlichen Anschlag vom 12.09.2008 bis 26.09.2008 kundgemacht, hinsichtlich der Umwidmung der GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' sowie GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg präjudiziell sind. 1.2. Die beschwerdeführende Partei vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hatte einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Bewilligung und der Erweiterung der Verkaufsfläche des EKZ Messepark Dornbirn um 6.050 m² für sonstige Waren gemäß §15 Abs1 lit a Z2 RPG gestellt. Für den Verfassungsgerichtshof besteht kein Zweifel, dass die mit dem (Haupt-)Antrag angefochtenen Bestimmungen des "Flächenwidmungsplan[s] der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen'),

beschlossen von der Stadtvertretung Dornbirn am 13.05.2008, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 28.08.2008, ZI VIIa-602.20, durch öffentlichen Anschlag vom 12.09.2008 bis 26.09.2008 kundgemacht, hinsichtlich der Umwidmung der GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' sowie GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg präjudiziell sind.

1.3. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen vorliegen, erweist sich der (Haupt-)Antrag als zulässig.

1.4. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Eingehen auf den "hilfsweise" gestellten Antrag.

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 Antrags 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 Antrags dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,,).

2.1. Gemäß (der Übergangsbestimmung des) §59 Abs16 RPG idF der Novelle LGBl 23/2006 sind "Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung LGBl Nr 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, [...] spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß." 2.1. Gemäß (der Übergangsbestimmung des) §59 Abs16 RPG in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt 23 aus 2006, sind "Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2006,, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, [...] spätestens bis 31. Dezember 2007 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; §15 Abs7 und Abs14 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß."

Ziel der Novelle LGBl 23/2006 war es, für Verkaufsflächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 RPG, die – mangels entsprechender Regelungen für Einkaufszentren – nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren ausgewiesen waren, eine solche Widmung vorzusehen. Durch diese Widmung (auch) für "alte" Einkaufszentren sollte eine flächendeckende Abbildung aller Einkaufszentren erreicht werden (vgl. 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des XXVIII. Vorarlberger Landtages, S. 41). Ziel der Novelle Landesgesetzblatt 23 aus 2006, war es, für Verkaufsflächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß §15 Abs3 RPG, die – mangels entsprechender Regelungen für Einkaufszentren – nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren ausgewiesen waren, eine solche Widmung vorzusehen. Durch diese Widmung (auch) für "alte" Einkaufszentren sollte eine flächendeckende Abbildung aller Einkaufszentren erreicht werden vergleiche 79. Beilage im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des römisch 28. Vorarlberger Landtages, S. 41).

2.2. Der Verfassungsgerichtshof stimmt der Auslegung der Parteien zu, dass §59 Abs16 RPG einerseits nur Einkaufszentren umfasst, die tatsächlich bestehen und andererseits deren Verkaufsflächen nur dann zu berücksichtigen sind, wenn diese baurechtlich bewilligt sind (vgl. auch den Motivenbericht zur RPG-Novelle LGBl 23/2006, 10. Beilage im Jahre 2006 zu den Sitzungsberichten des XXVIII. Vorarlberger Landtages, S 10). 2.2. Der Verfassungsgerichtshof stimmt der Auslegung der Parteien zu, dass §59 Abs16 RPG einerseits nur Einkaufszentren umfasst, die tatsächlich bestehen und andererseits deren Verkaufsflächen nur dann zu berücksichtigen sind, wenn diese baurechtlich bewilligt sind vergleiche auch den Motivenbericht zur RPG-Novelle Landesgesetzblatt 23 aus 2006,, 10. Beilage im Jahre 2006 zu den Sitzungsberichten des römisch 28. Vorarlberger Landtages, S 10).

2.3. Es steht außer Streit, dass das im Verfahren vor dem antragstellenden Landesverwaltungsgericht

gegenständliche Einkaufszentrum tatsächlich besteht; aus diesem Grund geht es im Antrag des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg ausschließlich um die Frage, in welchem Ausmaß eine Baubewilligung für Verkaufsflächen besteht.

Dabei spielt – entgegen der Meinung des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg – keine Rolle, ob der Stadtvertretung der Stadt Dornbirn zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der 126. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Dornbirn bestimmte Baupläne und Baubeschreibungen, die Gegenstand einer Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn betreffend die Neuerrichtung des Einkaufszentrums waren, vorlagen oder nicht. Entscheidend ist nur, für welches Ausmaß an Verkaufsflächen des Einkaufszentrums eine Baubewilligung vorliegt.

Ob und in welchem Ausmaß eine baurechtliche Genehmigung für Verkaufsflächen eines Einkaufszentrums vorlag, ist nach dem klaren Wortlaut sowie nach dem Sinn und Zweck der Übergangsbestimmung des §59 Abs16 RPG zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl 23/2006 zu beurteilen. Der relevante Zeitpunkt ist somit der 12. Mai 2006 (in diesem Sinn auch VwGH 23.6.2010, 2010/06/0076). Ob und in welchem Ausmaß eine baurechtliche Genehmigung für Verkaufsflächen eines Einkaufszentrums vorlag, ist nach dem klaren Wortlaut sowie nach dem Sinn und Zweck der Übergangsbestimmung des §59 Abs16 RPG zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle Landesgesetzblatt 23 aus 2006, zu beurteilen. Der relevante Zeitpunkt ist somit der 12. Mai 2006 (in diesem Sinn auch VwGH 23.6.2010, 2010/06/0076).

2.4. Nach dem Inhalt der dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten (Bau-)Akten und dem Vorbringen der Parteien gibt es unbestrittenermaßen für das Einkaufszentrum baurechtliche Bewilligungsbescheide vom 15. Jänner 1985, 23. August 1996, 29. März 2006 und 10. September 2007:

2.4.1. Mit Bescheid vom 15. Jänner 1985 erteilte der Bürgermeister der Stadt Dornbirn die baurechtliche Bewilligung für den Neubau eines Einkaufszentrums und den Abbruch des bestehenden Gebäudes. Dabei wurde unter anderem festgehalten, dass das Einkaufszentrum im Wesentlichen "aus drei Kaufhäusern, div. Einzelgeschäften, einem Parkhaus und zwei Großparkplätzen [besteht]. Das Bauvorhaben weist eine Gesamtgeschoßfläche von 51.750 m², eine bebaute Fläche von 18.720 m² und einen unbebauten Raum von 183.500 m³ auf."

2.4.2. Mit Bescheid vom 23. August 1996 erteilte der Bürgermeister der Stadt Dornbirn die Baubewilligung für einen Zu- und Umbau mit Teilabbruch in Bezug auf das Einkaufszentrum. Dabei wurde unter anderem im Bescheid Folgendes festgehalten:

"Beim Messepark handelt es sich um einen Altbestand als Einkaufszentrum im Sinne der raumplanungsrechtlichen Bestimmungen. Der bestehende Messepark hat eine Nettoverkaufsfläche von ca. 16.000 m². Auf Grund der planungsrechtlichen Bestimmungen ist eine Erweiterung einmalig um 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich. Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m². Die beabsichtigte Erweiterung liegt damit unter dem vom Raumplanungsgesetz normierten Höchststrahmen von 1.500 m² (§15 RPG, LGBl Nr 39/1996)." Beim Messepark handelt es sich um einen Altbestand als Einkaufszentrum im Sinne der raumplanungsrechtlichen Bestimmungen. Der bestehende Messepark hat eine Nettoverkaufsfläche von ca. 16.000 m². Auf Grund der planungsrechtlichen Bestimmungen ist eine Erweiterung einmalig um 1.500 m² Nettoverkaufsfläche möglich. Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen beträgt unter Berücksichtigung der Abtäusche und abzüglich der seit Bewilligung des Messeparks ungenutzten Flächen 1.138,00 m². Die beabsichtigte Erweiterung liegt damit unter dem vom Raumplanungsgesetz normierten Höchststrahmen von 1.500 m² (§15 RPG, Landesgesetzblatt Nr 39 aus 1996,).

Im wesentlichen wird der Baukörper an der Lustenauerstraße um ein Geschoß aufgestockt sowie die Bauflucht auf der Westseite sowohl im Erdgeschoß als auch im 1. Obergeschoß durch Zubauten begradigt. Das heutige Spar-Selbstbedienungsrestaurant im 1. Obergeschoß wird in das neue 2. Obergeschoß an der Lustenauerstraße verlegt und ist für maximal 400 Personen eingerichtet. Im 2. Obergeschoß soll ein weiteres kleines Restaurant eingerichtet werden sowie Flächen für Kinderspielmöglichkeiten und andere Freizeitaktivitäten. Im Zuge der geplanten Zu- und Umbauten wird das Material- und Farbkonzept der Fassaden teilweise bzw. überwiegend überarbeitet.

[...]"

2.4.3. In weiterer Folge erließ der Bürgermeister der Stadt Dornbirn den Bescheid vom 29. März 2006, mit dem der Umbau des Einkaufszentrums baurechtlich bewilligt wurde. Dabei wurde auf den Bescheid vom 23. August 1996

hingewiesen. Das darin bewilligte Gesamtausmaß der Nettoverkaufsflächen für das Einkaufszentrum im Umfang von 17.500 m² werde durch die geplanten Änderungen nicht überschritten.

2.4.4. Auch im nach dem Inkrafttreten des §59 Abs16 RPG erlassenen Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn vom 10. September 2007 wird auf das bewilligte Gesamtausmaß an Verkaufsflächen im eben genannten Umfang hingewiesen.

2.4.5. Die genannten Baubewilligungsbescheide des Bürgermeisters der Stadt Dornbirn zeigen somit, dass – ungeachtet der Frage, ob mit dem Baubewilligungsbescheid vom 15. Jänner 1985 eine größere Verkaufsfläche als 17.500 m² für das Einkaufszentrum bewilligt worden war – ausdrücklich von einem (bewilligten) Gesamtausmaß der Verkaufsflächen im Umfang von 17.500 m² ausgegangen wurde, welches als Maßstab für die Beantwortung der Frage diene, ob sich die geänderten Verkaufsflächen im zulässigen Verkaufsfächenausmaß bewegen. Mit dem Bescheid vom 23. August 1996 wurde zudem nicht bloß eine Erweiterung, sondern auch eine Änderung des Einkaufszentrums und dessen Verkaufsflächen bewilligt. Damit ist insoweit der Konsens des früheren Bestandes in der neuen baurechtlichen Bewilligung aufgegangen. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass durch Abtäusche und die andere Nutzung von ursprünglich bewilligten Verkaufsflächen das Ausmaß der Gesamtverkaufsfläche verringert wurde, um neue Verkaufsflächen im Rahmen des bewilligten Gesamtausmaßes zu ermöglichen.

Auch die vor dem Landesverwaltungsgericht beschwerdeführende Gesellschaft selbst ging davon aus, dass das zulässige Gesamtausmaß der Verkaufsflächen 17.500 m² beträgt, wie sich etwa aus ihrem Bauantrag (ohne Datum), welcher im Bescheid vom 29. März 2006 mündete, ihrem Bauantrag vom 17. Jänner 2007 und den angefügten Erläuterungen mit Flächenauswertung sowie aus ihrer Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans vom 13. Februar 2008 ergibt.

2.5. Aus all dem folgt, dass die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn im angefochtenen Teil des Flächenwidmungsplans bei der Widmung der Flächen, auf denen sich das Einkaufszentrum befindet, die Gesamtverkaufsflächen zutreffend mit 17.500 m², davon maximal 3000 m² Lebensmittel entsprechend der baurechtlichen Bewilligung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der RPG-Novelle LGBI 23/2006 festgelegt hat. 2.5. Aus all dem folgt, dass die Stadtvertretung der Stadt Dornbirn im angefochtenen Teil des Flächenwidmungsplans bei der Widmung der Flächen, auf denen sich das Einkaufszentrum befindet, die Gesamtverkaufsflächen zutreffend mit 17.500 m², davon maximal 3000 m² Lebensmittel entsprechend der baurechtlichen Bewilligung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der RPG-Novelle Landesgesetzblatt 23 aus 2006, festgelegt hat.

V. Ergebnisrömisches fünf. Ergebnis

1. Der Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg auf Aufhebung des "Flächenwidmungsplan[s] der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen'), beschlossen von der Stadtvertretung Dornbirn am 13.05.2008, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 28.08.2008, ZI VIIa-602.20, durch öffentlichen Anschlag vom 12.09.2008 bis 26.09.2008 kundgemacht, hinsichtlich der Umwidmung der GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' sowie GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)'" wegen Gesetzwidrigkeit ist sohin als unbegründet abzuweisen. 1. Der Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg auf Aufhebung des "Flächenwidmungsplan[s] der Stadt Dornbirn, 126. Änderung (Betreff: 'Einkaufszentren: Widmung bestehender Betriebe als EKZ, Anpassung bestehender EKZ-Widmungen'), beschlossen von der Stadtvertretung Dornbirn am 13.05.2008, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 28.08.2008, ZI VIIa-602.20, durch öffentlichen Anschlag vom 12.09.2008 bis 26.09.2008 kundgemacht, hinsichtlich der Umwidmung der GST-NR 1940/1 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000 m² Lebensmittel)' und GST-NR 1940/2 von 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie I' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m², davon max. 3.000

m2 Lebensmittel)' sowie GST-NR 1940/2 von 'Straße (WI)' in 'Baufl. Betriebsgebiet / Kategorie römisch eins / EKZ 19 (Gesamtverkaufsfläche, Sonstige Waren: 17.500 m2, davon max. 3.000 m2 Lebensmittel)'" wegen Gesetzeswidrigkeit ist sohin als unbegründet abzuweisen.

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Einkaufszentren, Baubewilligung, Übergangsbestimmung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2016:V114.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at