

RS Vfgh 2015/10/7 E1055/2015 ua

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.10.2015

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Sbg RaumOG 2009 §18, §27 Abs1, §36 Abs1 Z3, §44

Sbg BebauungsgrundlagenG §13, §14

Flächenwidmungsplan 1997 der Stadt Salzburg idF der 125. Änderung

Bebauungsplan Salzburg der Grundstufe "Leopoldskron – Gneis 30/G1"

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
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

Keine Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm durch Versagung einer Bauplatzerklärung wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan; keine Gesetzwidrigkeit der Beibehaltung einer Grünlandwidmung bei einer Änderung des Flächenwidmungsplanes 1997 der Stadt Salzburg; keine Bedenken gegen die anwendbaren Bestimmungen des auf einer rechtmäßigen Grundlage beruhenden Bebauungsplanes

Rechtssatz

Das am 17.12.2008 beschlossene Räumliche Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg - REK 2007 trifft für das hier maßgebliche Gebiet im "Entwicklungsplan Nutzungspotentiale für WOHNEN" die Festlegung "Ergänzungsfläche für den 30-Jahres-Baulandhorizont" und weist im "Entwicklungsplan Mögliche Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau" als eine solche mögliche Vorbehaltsfläche aus. Der Gemeinderat der Stadt Salzburg hat dementsprechend gemäß §27 Abs1 Sbg RaumOG 2009 bei der Erlassung bzw Änderung des Flächenwidmungsplans zu prüfen, ob für bestimmte Flächen ein Bedarf an Bauland (für den geförderten Wohnbau) besteht und diese Flächen gegebenenfalls als Bauland zu widmen.

Ausreichende Grundlagenforschung.

Anlass für die 89. Änderung des Flächenwidmungsplans (beschlossen am 14.05.2012) war die mehrfach und seit Jahren geäußerte Bauabsicht des Eigentümers des Gst Nr 369/6, KG Morzg. Soweit das Gst Nr 369/4 zur Gänze sowie die Gst Nr 369/5, 368/3 und 368/1, jeweils KG Morzg, zum Teil als "Bauland - Erweitertes Wohngebiet" gewidmet wurden, wird dies in dem der Beschlussfassung des Gemeinderats zugrunde liegenden Amtsbericht des Magistrats der Landeshauptstadt Salzburg vom 02.05.2012 damit begründet, dass diese Teilflächen bereits bebaut gewesen seien. Dass die Baulandwidmung auf dem Gst. Nr 368/1 nicht ganz bis zum das Grundstück westseitig abschließenden Almkanal reicht, wird damit begründet, dass "zur Schonung des Baumbestandes ein bis zu 10m breiter Bachbegleitstreifen erhalten" bleiben solle.

Die Beibehaltung der Grünlandwidmung für den Rest des Planungsgebiets - somit auch für die im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Gst 369/7 und 369/1, KG Morzg - wird nachvollziehbar mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 begründet, in dem das Gebiet als "Ergänzungsfläche für den 30-Jahres-Baulandhorizont" festgelegt und auch als mögliche Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau ausgewiesen wird.

Vor dem Hintergrund dieser nachvollziehbaren Erwägungen überschritt der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg bei der gänzlichen bzw teilweisen Umwidmung der Gst Nr 369/4, 369/5, 369/6, 368/3 und 368/1, jeweils KG Morzg, in "Bauland - Erweitertes Baugebiet" und der Beibehaltung der Grünlandwidmung unter anderem für die im Eigentum der Beschwerdeführerinnen stehenden Gst Nr 369/7 und 369/1, KG Morzg, nicht seinen planerischen Gestaltungsspielraum.

Es ist keine Unsachlichkeit darin zu erblicken, dass der Gemeinderat jene Flächen, die zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplans bereits teilweise bebaut waren, von "Grünland" in "Bauland - Erweitertes Baugebiet" widmete und unter anderem für die im Eigentum der Beschwerdeführerinnen stehenden Grundstücke Nr 369/7 und 369/1, KG Morzg, die Grünlandwidmung (entsprechend dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007) beibehielt.

Ausreichende Auseinandersetzung mit den Einwendungen der Beschwerdeführerinnen.

§18 Sbg RaumOG 2009 ermöglicht privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Sicherung der Entwicklungsziele. Eine verpflichtende Verknüpfung privatwirtschaftlicher Maßnahmen zur Sicherung der Entwicklungsziele mit hoheitlichen Maßnahmen ist im Sbg RaumOG 2009 nicht vorgesehen.

Entgegen den Beschwerdebehauptungen folgte der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg auch nicht "faktisch" dem mit VfSlg 15625/1999 als verfassungswidrig erkannten "Mechanismus": Indem er nämlich die auch die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen betreffende Grünlandwidmung aufrecht hält, entspricht er dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007, welches das Planungsgebiet als "Ergänzungsfläche für den 30-Jahres-Bauland-Horizont" ausweist. Wenn der Gemeinderat diese Fläche nach dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 dem geförderten Mietwohnbau zuführen will, liegt dies in seinem Planungsermessen. Entgegen den Beschwerdebehauptungen folgte der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg auch nicht "faktisch" dem mit VfSlg 15625 aus 1999, als verfassungswidrig erkannten "Mechanismus": Indem er nämlich die auch die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen betreffende Grünlandwidmung aufrecht hält, entspricht er dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007, welches das Planungsgebiet als "Ergänzungsfläche für den 30-Jahres-Bauland-Horizont" ausweist. Wenn der Gemeinderat diese Fläche nach dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 dem geförderten Mietwohnbau zuführen will, liegt dies in seinem Planungsermessen.

Angesichts der Unbedenklichkeit der hier anwendbaren Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes 1997 beruhen die einschlägigen Regelungen des Bebauungsplanes auf einer rechtmäßigen Grundlage. Beim VfGH sind aus Anlass des Beschwerdefalls keine sonstigen Bedenken gegen die hier anwendbaren Bestimmungen des Bebauungsplans

entstanden.

§29 Sbg RaumOG 2009 nicht präjudiziell.

Entscheidungstexte

- E1055/2015 ua
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 07.10.2015 E1055/2015 ua

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bauplatzgenehmigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2015:E1055.2015

Zuletzt aktualisiert am

12.04.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at