

TE Vfgh Erkenntnis 2015/6/18 V1/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.06.2015

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z3

Tir RaumOG 2006 §27, §54, §58, §59

Tir BauO 2011 §5, §6

Ergänzender Bebauungsplan HU-B1/1 der Landeshauptstadt Innsbruck vom 24.06.2008

1. B-VG Art. 139 heute
2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit eines Ergänzenden Bebauungsplans der Landeshauptstadt Innsbruck hinsichtlich der für ein Grundstück festgelegten Baugrenzlinien mangels Interessenabwägung; Abweisung des Individualantrags hinsichtlich der Baufluchtlinien; teilweise Zurückweisung des Individualantrags mangels Behauptung von Bauabsichten

Spruch

I.römisch eins.

1. Der Ergänzende Bebauungsplan HU-B1/1 der Landeshauptstadt Innsbruck, beschlossen im Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 24. Juni 2008, kundgemacht durch öffentlichen Anschlag vom 25. Juni 2008 bis 16. Juli 2008, wird als gesetzwidrig aufgehoben, soweit darin im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, Baugrenzlinien festgelegt werden.
2. Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt für Tirol verpflichtet.

II.römisch zwei.

Der Antrag wird abgewiesen, soweit damit die Aufhebung der im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 der

Landeshauptstadt Innsbruck, beschlossen im Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 24. Juni 2008, kundgemacht durch öffentlichen Anschlag vom 25. Juni 2008 bis 16. Juli 2008, im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, festgelegten Baufluchtlinien begehrt wird.

III.römisch drei.

Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

IV.römisch vier.

Die Landeshauptstadt Innsbruck ist schuldig, der antragstellenden Partei zuhanden ihres Rechtsvertreters die mit € 2.856,- bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit ihrem gemäß Art139 Abs1 Z3 B-VG gestellten Individualantrag begehrt die einschreitende Partei, die Eigentümerin des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, ist,

"der Verfassungsgerichtshof möge den Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1, welcher vom Gemeinderat der Stadt Innsbruck auch im Bereich des Grundstückes 3515/13, GB 81111 Hötting, beschlossen wurde und welcher seit 10.7.2008 in Kraft ist, insoweit aufheben als

1. die über das Grundstück 3515/13, GB 81111 Hötting, führende Gramartstraße in diesem als Verkehrsfläche ausgewiesen wird;
2. auf der Liegenschaft der Antragstellerin in unsachlicher Weise Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien und Baugrenzlinien verordnet werden;
3. an der Ostseite der GSt 3515/13 ein Stichweg eingezeichnet wird;
4. Eingriffe in die Parkplatzsituation auf eigenem Grund erfolgen".

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 (TROG 2006), LGBl 27/2006, lauten¹. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 (TROG 2006), Landesgesetzblatt 27 aus 2006,, lauten:

"§27

Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Weiters ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

- a) die ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,
- b) die Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,
- c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinn des §1 Abs2 lit e und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,
- d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz,

- e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen,
- f) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,
- g) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete,
- h) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,
- i) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,
- j) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,
- k) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,
- l) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.

[...]

4. Abschnitt

Bebauungspläne

§54

Allgemeines

(1) In den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung des Baulandes, der Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, der Sonderflächen für Handelsbetriebe, der Sonderflächen für Einkaufszentren sowie jener sonstigen Sonderflächen und jener Vorbehaltsflächen, bei denen dies im Hinblick auf den festgelegten Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, festzulegen. Die allgemeinen Bebauungspläne sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete, die ergänzenden Bebauungspläne möglichst für funktional zusammenhängende Gebiete, zu erlassen.

(2) – (5) [...]

[...]

§56

Inhalte

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) der Straßen nach §53 Abs1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§61) festzulegen. Im allgemeinen Bebauungsplan können weiters die Bauweisen (§60) festgelegt werden.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 5) und, sofern diese nicht bereits im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt worden sind, die Bauweisen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (§59 Abs3) und die Höhenlage (§62 Abs6) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§61) getroffen werden. Weiters kann in den ergänzenden Bebauungsplänen festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach §6 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung 2001 jene nach §6 Abs1 lita der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach §6 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach §54 Abs3 vor und ist ein allgemeiner Bebauungsplan noch nicht erlassen, so können die Festlegungen nach den Abs1 und 2 in einem Bebauungsplan getroffen werden.

§57

Änderung und Außer-Kraft-Treten von Bebauungsplänen

(1) Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

- a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes,
- b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder
- c) aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.

(2) Bebauungspläne dürfen geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

(3) Ergänzende Bebauungspläne sind weiters zu ändern, soweit dies aufgrund einer Änderung des allgemeinen Bebauungsplanes erforderlich ist.

(4) Wird eine als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmete Grundfläche als Freiland gewidmet, oder wird eine solche Widmung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so treten allfällige Bebauungspläne hinsichtlich dieser Grundfläche außer Kraft. Das Außer-Kraft-Treten ist am betreffenden Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

§58

Straßenfluchtlinien

(1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach §37 Abs1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.

(3) Wird innerhalb von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Festlegung der Straßenfluchtlinien für die betreffende Straße eine Straßenbaubewilligung nach §44 des Tiroler Straßengesetzes nicht erteilt, so kann der Grundeigentümer die Einlösung der von den Straßenfluchtlinien umfassten Grundflächen durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundflächen oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und legt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Straßenfluchtlinien nicht so fest, dass die Grundflächen des Antragstellers davon nicht mehr umfasst sind, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundflächen als gegeben. Im Übrigen gilt §52 Abs5 vierter, fünfter und sechster Satz sinngemäß.

§59

Baufluchtlinien, Baugrenzlinien

(1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2001 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.

(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Geschossebenen können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Ort- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§6 Abs1 der Tiroler Bauordnung 2001) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

[...]

§61

Baudichten

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

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind. Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(3) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind."

2. §§5 und 6 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011), LGBl 57/2011, lauten2. §§5 und 6 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011), Landesgesetzblatt 57 aus 2011,, lauten:

"§5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Jedenfalls dürfen vor die Baufluchtlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden:

a) Vordächer bis zu 2 m und erdgeschoßige Windfänge bis zu 1,50 m;

b) offene Balkone und dergleichen bis zu 1,50 m;

c) fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;

d) unmittelbar über dem Erdgeschoß angebrachte offene Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen bis zu 2,50 m;

e) Erker bis zu 1,50 m;

f) Terrassen und dergleichen;

g) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.

(3) Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m und die im Abs2 lita bis e und g genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen auch vor die Straßenfluchtlinie ragen, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Weiters sind allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach §31 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten. Abs2 ist anzuwenden.

(5) Verkehrsflächen überspannende bauliche Anlagen sind zulässig, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

(6) Steht in den Fällen der Abs3 und 5 der Straßenverwalter noch nicht fest, so ist anstelle seiner Zustimmung die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

(7) Die in den Abs3 und 5 genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen sich über die Grenzen des Bauplatzes zu den Verkehrsflächen hinweg erstrecken.

§6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen
und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

c) auf Sonderflächen nach den §§43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lita bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(2) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;

b) Fänge sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapfers auszugehen ist.

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen, sowie offene Schwimmbecken;

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;

e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;

f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs2 und 3 litc sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs3 lite sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. §59 Abs3 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bleibt unberührt.

(5) Auf einem Bauplatz dürfen mehrere Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die nach ihrem Verwendungszweck erforderliche Belüftung und Belichtung gewährleistet ist, den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs2 lita und Abs3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs3 litc und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs3 lita und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der

gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

(7) – (8) [...]"

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

1. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck beschloss am 26. April 2001 gemäß §36 Abs2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 eine auch das Grundstück der antragstellenden Partei erfassende Änderung des Flächenwidmungsplans HU-F1, welche die Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 2. Juli 2001 aufsichtsbehördlich genehmigte. In dem – in dieser Fassung nach wie vor in Geltung stehenden – Flächenwidmungsplan ist das Grundstück der antragstellenden Partei als "Sonderfläche Bildungsheim" ("SBh") ausgewiesen.

Zu der das Grundstück der antragstellenden Partei betreffenden Änderung wird im Erläuterungsbericht zum Entwurf des Flächenwidmungsplans vom November 1999 ausgeführt:

"Die [antragstellende Partei] plant eine Erweiterung des Bildungsheimes Seehof in nördlicher Richtung. Da dieser Zubau, soweit das Ensemble des ehemaligen Sees nicht bzw. nur seitlich tangiert wird, aus raumordnerischen Überlegungen als vertretbar beurteilt wird, wurde eine Erweiterung der Sonderfläche im vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplanes vorgenommen. Für eine entsprechende Erweiterung der Sonderfläche hat der Bauausschuß auch seine Wohlmeinung geäußert. Die Widmungsabgrenzung orientiert sich an der vorliegenden Planungsstudie, wobei der ehemalige See weitgehend im Freiland belassen wurde, um das Ensemble in seinem Bestand zu erhalten. Allfällige zukünftige Planungen für diesen Bereich werden am konkreten Projekt zu prüfen sein."

Nach einer Beteiligung der antragstellenden Partei im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans, die eine weitergehende Umwidmung auch im Bereich der Fläche des ehemaligen Sees anstrebte, wurde eine "Einigung auf eine Widmungsabgrenzung erzielt [...], die eine bauliche Entwicklung in den Freiraum des ehemaligen Sees vermeidet und der [antragstellenden Partei] ausreichend Spielraum für künftige Erweiterungen des Bildungsheimes im westlichen Bereich des ehemaligen Steinbruches lässt" (Fachliche Beurteilung durch den Ortsplaner vom 9.3.2000 der zum Entwurf des Flächenwidmungsplans erstatteten Stellungnahmen).

In der Folge passte der Gemeinderat dementsprechend den Entwurf des Flächenwidmungsplans mit Beschluss vom 1. Dezember 2000 an. In dieser Fassung wurde der Flächenwidmungsplan HU-F1 nach Auflage und Bekanntmachung des geänderten Entwurfs am 26. April 2001 im Gemeinderat beschlossen und trat am 14. August 2001 in Kraft.

2. Mit Beschlüssen vom 24. Juni 2008 erließ der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck u.a. hinsichtlich des im Eigentum der antragstellenden Partei stehenden Grundstücks Nr 3515/13 gemäß §56 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (im Folgenden: TROG 2006) den Allgemeinen Bebauungsplan HU-B1 sowie den Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1. Der Allgemeine und der Ergänzende Bebauungsplan wurden durch öffentlichen Anschlag vom 25. Juni 2008 bis 16. Juli 2008 kundgemacht.

Im Erläuterungsbericht vom 12. Juni 2007 wird zum Entwurf des Ergänzenden Bebauungsplans HU-B1/1 nach Darstellung der Rechtsgrundlagen unter anderem ausgeführt:

"[...]"

Verkehrs- und Erschließungskonzept 2005 – 2007:

[...]"

Ausbau der Gramartstraße (Querschnitt zwischen 7,50 m und 2,30 m) mit der Schaffung notwendiger PKW-Abstellplätze, Schaffung eines durchgehenden, nordseitig gelegenen Gehsteiges (mit einer Breite von 3,00 m bis zu den Tennisplätzen und in weiterer Folge Richtung Westen 2,50 m) und Fahrbahnengstellen in den Bereichen der Fußwegeinmündungen, um eine optische Fahrbahneinengung zur Geschwindigkeitsreduktion und Erhöhung der Sicherheit zu erzielen.

Fußwege (Querschnitt 3 m): Im Stadtteilentwicklungskonzept 1997 wurde vom Bauausschuß beschlossen, dass Fußwegverbindungen als öffentliche Verkehrsflächen oder durch privatrechtliche Vereinbarungen festgelegt bzw. gesichert werden sollten.

Änderungen der Fußwege im Generellen Projekt 2005 im Vergleich zum recht[s]kräftigen Bebauungsplan:

Nördlich der Gramartstraße werden nur mehr drei (statt vier) Fußwege geplant, wobei der Umbrückleralmweg und der Fußweg zwischen Arbeiterkammer und Feuerwehr mit geringen Adaptionen bestehen bleiben.

[...]

Dieses generelle Projekt 2005 stellt eine wesentliche Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf dar. [...]

Erschließung/ Fußwege:

Hinsichtlich der Erschließung und Straßenquerschnitte (Straßenfluchten) wurde das Generelle Projekt 2005 des Büros [...] zugrunde gelegt.

Im Stadtteilentwicklungskonzept 1997 wurde vom Bauausschuss beschlossen, dass Fußwegverbindungen als öffentliche Verkehrsflächen oder durch privatrechtliche Vereinbarungen festgelegt bzw. gesichert werden sollten. Da bis jetzt nur zwei Servitutsvereinbarungen für die Öffentlichkeit bestehen (vom SPAR-Markt ausgehend nördlich des Hungerburgweges), werden die Fußwege als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Sollten in Zukunft Servitutsvereinbarungen machbar sein, könnten diese Verkehrsflächen aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.

[...]

Baugrenzlinien:

Bei der Neubearbeitung des Flächenwidmungsplanes 2001 wurden die Widmungsgrenzen den bestehenden Grundgrenzen angepasst, um die Rechtssicherheit zu erhöhen (geänderte Bauplatzdefinition in der TBO 1998), die Lesbarkeit des Planes zu erleichtern sowie um Grundteilungen und infolgedessen unzweckmäßig zugeschnittene Grundstücke zu vermeiden. Damals wurde seitens der Stadtplanung schon darauf hingewiesen, dass bei einer Neubearbeitung des Bebauungsplanes eine geordnete bauliche Entwicklung der südliche Siedlungsrandbereich der Hungerburg, der bis dahin durch die Flächenwidmung geregelt wurde (Teilflächen von Grundparzellen als Freiland gewidmet), künftig mittels einer im Süden verlaufenden Baugrenzlinie geregelt werden muss. Dies wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden auch wichtige Blickachsen und Hangkanten (z.B. Parkplatz beim SPAR-Markt, Seehof-Arbeiterkammerareal, Areal des ehemaligen Hotels Mariabrunn) über Baugrenzlinien freigehalten. [...]

Baufluchtlinien:

Entsprechen im Wesentlichen den bisher rechtskräftigen Baufluchtlinien, wobei entlang der Höhen- und Gramartstraße dem rechtskräftigen Bebauungsplänen entsprechend größere Abstände zu den Verkehrsflächen geplant sind (Erhalten der Durchgrünung in Form großzügiger Vorgartenbereiche, Ausblick ins Tal und Fernhalten der Bebauung im Bereich des Spazierweges entlang der Gramartstraße) gleichzeitig aber eine Vereinheitlichung der Abstände zu den Straßenfluchten (Gleichbehandlung) angestrebt wurde.

[...]

Baugrenzlinien:

Im Bereich der südlichen Planungsgebietsgrenze und soweit für die Freihaltung wichtiger Blickachsen und Hangkanten (wie oben beschrieben) erforderlich.

[...]"

3. Die antragstellende Partei begründet die Zulässigkeit ihres Individualantrags damit, dass sie eine großräumige, akut notwendige Erweiterung des sich auf dem Grundstück Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, befindlichen Bildungsheims beabsichtige. Diesbezüglich sei bereits Kontakt mit einem Planungsbüro aufgenommen worden. Durch die im Ergänzenden Bebauungsplan vom 24. Juni 2008, HU-B1/1, verordneten Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien und Baugrenzlinien werde die antragstellende Partei jedoch aktuell an einer Erweiterung gehindert.

Ihre Bedenken gegen die angefochtenen Festlegungen im Ergänzenden Bebauungsplan vom 24. Juni 2008, HU-B1/1, legt die antragstellende Partei im Wesentlichen wie folgt dar:

3.1. Durch die Beschränkung der Bebauung mittels Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien und Baugrenzlinien werde die antragstellende Partei in unsachlicher Weise gegenüber Eigentümern der Nachbargrundstücke, denen eine dichtere Bebauung ermöglicht werde, benachteiligt.

3.2. Die verordneten Baugrenzlinien würden jede Art sinnvoller Erweiterung verhindern. Damit werde die Widmung des Grundstücks als "Sonderfläche Bildungsheim" unterlaufen, die zweckmäßige Bebauung der Liegenschaft verhindert und der Betrieb eines bedarfsgerechten Bildungsheims verunmöglicht. Für das Bildungsheim sei etwa dringend eine entsprechende Anzahl von Parkplätzen notwendig. Durch die Festlegungen im angefochtenen Ergänzenden Bebauungsplan würde die Flächenwidmung als "Sonderfläche Bildungsheim" gänzlich ausgehöhlt. Der angefochtene Ergänzende Bebauungsplan widerspreche daher dem Flächenwidmungsplan und sei schon deshalb gesetzwidrig.

3.3. Öffentliche Interessen an der Festlegung der Straßenflucht-, Bauflucht- und Baugrenzlinien, an der Ausweisung des im Eigentum der antragstellenden Partei stehenden Straßenteils als Verkehrsfläche und an der "Einzeichnung" eines "nutzlosen Stichweges" seien ebensowenig ersichtlich wie die Vornahme einer entsprechenden Interessenabwägung.

3.4. Im Hinblick auf die auf dem Grundstück der antragstellenden Partei verlaufende Gramartstraße sei es nicht vertretbar, dass schon seit sehr langer Zeit eine Verkehrsfläche ausgewiesen werde, diese aber tatsächlich nie umgesetzt worden sei. Weiters sei eine Straßenbreite von mehr als fünf Metern nicht erforderlich; tatsächlich sei eine Breite von zwölf Metern verordnet worden. Es könne nicht sein, dass in Hinblick darauf bestehende Parkplätze auf dem Grund der antragstellenden Partei "weggenommen" und im Wege der Parkraumbewirtschaftung beispielsweise dritten Personen zur Verfügung gestellt würden.

3.5. Der auf dem Grundstück der antragstellenden Partei eingezeichnete Fußweg sei nicht notwendig; dies habe sich dadurch gezeigt, dass eine Umsetzung in den letzten zehn Jahren nicht erfolgt sei.

4. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck legte die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vor und erstattete eine Äußerung, in der er die Zurück- bzw. Abweisung des Individualantrags begehrt und dem Vorbringen der antragstellenden Partei im Wesentlichen wie folgt entgegnet:

4.1. Die antragstellende Partei habe keine konkreten Bauabsichten dargetan. Diesbezüglich führe die antragstellende Partei weder aus, in welchem Ausmaß die behauptete Erweiterung erfolgen solle, noch inwieweit diese Erweiterung gerade durch die Festlegungen im Bebauungsplan nicht möglich sei. Angesichts der erst im Jahr 2013 erfolgten Erweiterung des Bildungshauses erscheine die von der antragstellenden Partei vorgebrachte "akute Notwendigkeit einer großräumigen Erweiterung" als sehr unwahrscheinlich. Der Gemeinderat verweist auf eine mit der antragstellenden Partei geführte Korrespondenz über den Verlauf der Gramartstraße, aus der sich weder eine Erweiterungsabsicht noch eine Beeinträchtigung derselben durch den Straßenverlauf ergebe; vielmehr habe die antragstellende Partei Interesse an einer Einigung mit der Stadt bekundet und erklärt, der Errichtung eines Gehsteiges offen gegenüberzustehen. Im Übrigen wäre eine Anfechtung des seit 10. Juli 2008 in Kraft stehenden Ergänzenden Bebauungsplans bereits sehr viel früher möglich gewesen.

4.2. Im Rahmen des angefochtenen Bebauungsplans bestünden ausreichend Möglichkeiten, das Bildungsheim auszubauen. Soweit die antragstellende Partei eine Benachteiligung gegenüber Nachbarn vorbringe, sei dem entgegenzuhalten, dass die Baudichte inhaltlich nicht mit Straßen- und Baufluchtlinien bzw. Baugrenzlinien verglichen werden könne. Im Hinblick auf die Baudichte sei die antragstellende Partei besser gestellt als die Eigentümer der umliegenden Grundstücke. Der Verlauf der Straßen- und Baufluchtlinien bzw. Baugrenzlinien sei sachlich gerechtfertigt.

Entgegen dem Vorbringen der antragstellenden Partei gehe aus deren Homepage hervor, dass der Widmungszweck derzeit erfüllt werden könne. Aus der Sonderflächenwidmung ergebe sich kein unbegrenztes Erweiterungsrecht.

4.3. Der Eingriff in das Eigentum der antragstellenden Partei durch die Festlegung der Straßen- und Baufluchtlinien sei verhältnismäßig, weil das öffentliche Interesse an der Straße höher zu bewerten sei als der damit verbundene Eigentumseingriff. Eine diesbezügliche Interessenabwägung sei vorgenommen worden.

4.4. Weiters verweist der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck auf die folgenden, seiner Äußerung angeschlossenen Ausführungen der Magistratsabteilung "Bauberatung – Gestaltung – Ortsbildschutz" vom 9. Februar 2015:

"1. Sachliche Rechtfertigung für die Erlassung des genannten Bebauungsplanes:

Der Siedlungsbereich Hungerburg ist ein seit langem gewidmetes Bauland und es ist Aufgabe der Stadt Innsbruck eine geordnete räumliche Entwicklung und Erschließung über die Erlassung von Bebauungsplänen zu gewährleisten. Dies umso mehr als die eingeschränkte großräumige Erschließung des Siedlungsgebietes Hungerburg nur eine moderate bauliche Entwicklung zulässt.

Für den Bereich des gewidmeten Baulandes und der Sonderflächen beidseitig der Höhenstraße und der Gramartstraße und des Hungerburgweges auf der Hungerburg traten am 10.7.2008 der Allgemeine Bebauungsplan HU-B1 und der Ergänzende Bebauungsplan HU-B1/1 in Kraft. Die planungsrechtliche Neubearbeitung erfolgte aufgrund der Notwendigkeit, die bestehenden (überholten) Bebauungspläne den 2007 aktuellen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, den bereits im Stadtteilentwicklungskonzept Hungerburg/ Gramart 1997 formulierten und vom Bauausschuss beschlossenen stadtplanerischen Zielsetzungen, sowie den aktualisierten Zielsetzungen laut TROG 2006 anzupassen.

2. Vorwurf der 'Planungswillkür' bzw. der Ungleichbehandlung:

Der Bebauungsplan mit Einschränkungen für eine Bebaubarkeit wurde nicht nur für die Liegenschaft der [antragstellenden Partei], sondern für alle im Bauland gelegenen Liegenschaften sowie für Sonderflächen mit dem Zweck einer Bebauung erlassen. Sowohl der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft seit 14.8.2001) als auch der Bearbeitung des Allgemeinen Bebauungsplanes HU-B1 und des Ergänzenden Bebauungsplanes HU-B1/1 ist die Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes 1997 mit intensiver öffentlicher Diskussion vorausgegangen, die im Örtlichen Raumordnungskonzept 2002 (in Kraft getreten am 6.12.2002) den Niederschlag gefunden hat. Darüber hinaus haben vorher bereits ein Bebauungsplan (Änderungsplan 84/o: 1979 – 2008) und ein Flächenwidmungsplan HÖ-F1 (Rechtskraft vom 22.9.1988 – 2001) bestanden.

Aufgrund dieser umfassenden Auseinandersetzung mit den Randbedingungen und Zielsetzungen auf der Hungerburg, der eingeschränkten, großräumigen Erschließung (Hungerburg wird über den beengten Ortskern von Hötting-Dorf erschlossen) sowie der wichtigen Funktion des Naherholungsgebietes für Innsbruck war es erforderlich, gewisse Beschränkungen für die bauliche Entwicklung über die Instrumente des Bebauungsplanes zu erlassen. Dies ist für die als Wohngebiet gewidmeten Liegenschaften über die Festlegung einer moderaten [B]aumassendichte von 1,1 und einer Höhenbeschränkung erfolgt, wobei im zentralen Bereich, wie bereits früher vorgesehen, eine höhere Dichte zugelassen wurde.

Für das Grundstück der [antragstellenden Partei] war aufgrund des Bestandes und der aus der Sicht der Stadt erkannten notwendigen Entwicklung der Sondernutzung Schulungsheim die Festlegung der im Umfeld festgelegten Dichte nicht geeignet. Es wurde bewusst auf die Beschränkung mittels einer Dichtefestlegung verzichtet und eine teilweise größere Höhenentwicklung auf der ggst. Liegenschaft ermöglicht.

Der Vorwurf, dass privaten auf Gewinnmaximierung ausgerichteten Bauträgern seitens der Stadt bewusst eine starke Verdichtung ermöglicht wurde, geht ins Leere, da die moderate Baumassendichte von 1,1 weiterhin gültig ist. Darüber hinaus hat die Stadt Innsbruck vor kurzem - um verschiedenen durch Gesetzesauslegung mögliche nicht erwünschte und nicht den ursprünglichen Zielsetzungen entsprechenden Ausnutzungsmaximierungen künftig hintan zu halten - einen überarbeiteten Bebauungsplan für den gesamten Planungsbereich der Hungerburg zur Auflage beschlossen. In diesem noch nicht rechtskräftigen Plan (HU-B2) ist ergänzend zur Baumassendichte eine zusätzliche Beschränkung durch eine Nutzflächendichte (die erst seit dem (Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) 2011 möglich ist) vorgesehen. Höhere Dichten sind, wie in den Vorgängerplänen, nur im zentralen Bereich vorgesehen.

Das TROG (§66 Abs1) sieht für die Erlassung unter anderem von Bebauungsplänen die öffentliche Auflage vor und gibt allen Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Für den rechtskräftigen Ergänzenden Bebauungsplan Nr HU-B1/1 wurden 2007 – 2008 drei Entwürfe öffentlich aufgelegt

und die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Die [antragstellende Partei] wurde über die Auflage aller Entwürfe und über diese Möglichkeit zur Stellungnahme informiert, trotzdem wurde keine Stellungnahme abgegeben und keiner der jetzt geäußerten Vorbehalte geltend gemacht.

Erst jetzt zu der vorher beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes (HU-B2 mit zusätzlicher Nutzflächendichte) wurde seitens der [antragstellenden Partei] gegen die unveränderten seit 10.7.2008 rechtskräftigen Bestimmungen auf ihrer Liegenschaft Einspruch erhoben. Eine Befassung des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Projekte bzw. in der Folge des Gemeinderates mit allen eingelangten Stellungnahmen steht noch aus.

Die Forderung der [antragstellenden Partei], dass für ihre Grundstücke (öffentlich rechtliche Gebietskörperschaft) keine Bebauungseinschränkungen erlassen werden dürfen, kann nicht nachvollzogen werden, da es Aufgabe der Gemeinde ist, die gesamte Siedlungsentwicklung, so auch von öffentlichen Einrichtungen, in geordneter Weise zu sichern. In diesem Sinne werden auch für die anderen für eine Bebauung vorgesehenen Sonder- und Vorbehaltsflächen Bebauungspläne mit einer gewissen Beschränkung der Bebaubarkeit erlassen.

3. Widerspruch des Bebauungsplanes zum Flächenwidmungsplan und zu den Zielen der überörtlichen Raumordnung:

Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan HU-F1. Die Gp. 3515/13, KG Hötting, ist als 'Sonderfläche Bildungsheim' lt. TROG §43 gewidmet. Im Bebauungsplan ist lt. TROG §54 Abs1 unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung der Sonderfläche festzulegen. Dies ist für die ggst. Liegenschaft erfolgt.

Es besteht ebenfalls kein Widerspruch zu den Zielen der überörtlichen Raumordnung. Aufgabe der überörtlichen Raumordnung ist die Sicherung der geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes. Mit den getroffenen Festlegungen wurden einerseits eine sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens (TROG §1 Abs2a), die Bewahrung eines unbeeinträchtigten Naturhaushaltes (TROG §1 Abs2c) sowie die Sicherung und Entwicklung von Erholungsräumen (TROG §1 Abs2g) gewährleistet und andererseits gewissen Spielraum für die Erhaltung und Weiterentwicklung der ggst. Bildungseinrichtung (TROG §1 Abs2l) berücksichtigt.

4.+ 5.: Öffentliches Interesse für die Verordnung der angefochtenen Festlegungen und die diesbezüglichen Interessensabwägungen und Umsetzung der angefochtenen Festlegungen:

Im Speziellen werden seitens der Kammer für Arbeiter und Angestellte die Festlegung der Straßenfluchten, der Baufluchten und der Baugrenzlinien angefochten. Das öffentliche Interesse für die gewählten Festlegungen wird, wie folgt, begründet:

a) Straßenflucht Gramartstraße und Fußweg:

Grundsätzlich erfordert die Ausweisung von Bauland oder Sonderflächen auch die Sicherung einer ausreichenden Erschließung, um eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherzustellen. In diesem Sinne müssen im Bebauungsplan, die auf die (künftigen) Erschließungserfordernisse abgestimmten Verkehrsflächen gesichert werden. Die Festlegungen der Straßenfluchtlinien im Bebauungsplan HU-B1/1 sind daher für die bestehende Siedlung, insbesondere aber auch für die weitere Siedlungsentwicklung und die Entwicklungsfähigkeit des Standortes der Arbeiterkammer von wesentlichem öffentlichen Interesse.

Die Gramartstraße besteht als öffentliche Gemeindestraße zu einem hohen Anteil auf Privatgrundstücken. Die Gramartstraße trägt die Haupteerschließung der Hungerburg und ist daher mittel- bis längerfristig auszubauen. Der Straßenquerschnitt hat den unterschiedlichen Anforderungen an die Erschließung des anliegenden Siedlungsgebietes mit Kfz (maßgebendes Bemessungsfahrzeug für die geometrischen Festlegungen der Straße sind Ver- und Entsorgungs-Lkw), die Führung eines öffentlichen Linienbusses bis an den westlichen Rand des Siedlungsgebietes (Bemessungsfahrzeug Linienbus), die Notwendigkeiten der Holzbringung der anliegenden forstlichen Wirtschaftsflächen (Bemessungsfahrzeuge sind schwere Traktoren sowie Lkw-Züge), der Freizeit- und Erholungsverkehr mit entsprechendem Bedarf an Gehflächen für FußgängerInnen (Gehsteig in einer Mindestbreite von 2,50 m und einer Regelbreite von 3,0 m) sowie Grüngestaltungsflächen im Hinblick auf ein standortgerechtes Orts- und Straßenbild. Demzufolge sind die Straßenfluchtlinien in der Vergangenheit, aber auch mit dem aktuellen Bebauungsplan HU-B1/1 festgelegt.

Der Bebauungsplan HU-B1/1 ist seit Juli 2008 in Kraft. Die Frist von 10 Jahren gemäß §58 TROG 2006, nach welcher ein

Grundeigentümer die Einlöse der Teilfläche vor der Straßenfluchtlinie verlangen kann, ist somit bis dato nicht erreicht. Dennoch steht es der Grundeigentümerin frei, an die Stadt Innsbruck zur Grundeinlöse heran zu treten. Dies ist auch im Jahr 2014 erfolgt, indem die AK an die Stadt Innsbruck das Anliegen herangetragen hat, einen Konsens über die Führung der Gramartstraße auf Privatgrund der AK zu finden. Aus Sicht des Straßenerhalters kann dies nur in die Ablöse, der für den Straßenausbau benötigten Grundflächen münden.

Anrainer der Gramartstraße sind an die Stadt Innsbruck, aber auch an die Arbeiterkammer als Grundeigentümerin heran getreten, den betreffenden Straßenabschnitt zeitgemäß auszubauen und insbesondere dringend notwendige Lösungen für den Fußgängerverkehr zu erzielen. Die Stadtführung hat daher dem Amt Tiefbau einen konkreten Planungsauftrag erteilt, welcher derzeit im Amt erarbeitet wird. In diesem Zusammenhang strebt die Stadt Innsbruck die zivilrechtliche Grundeinlöse von der Arbeiterkammer und anschließend den tatsächlichen Ausbau der Gramartstraße an, da dies für die weitere Siedlungsentwicklung insbesondere natürlich auch in Hinblick auf Ausbauinteressen der Arbeiterkammer wichtig wäre. Im Haushaltsjahr 2014 wurde dafür bereits ein Kostenansatz in der Haushaltsplanung der Stadt Innsbruck aufgenommen und wird dieser auch im Jahr 2015 weiter fortgeführt.

Zum inhaltlichen Vorbringen der AK wird darauf hingewiesen, dass fachlich zwischen dem Begriff Straße und Fahrbahn unterschieden werden muss. Wenn umgangssprachlich oft von einer 'Straße' gesprochen wird, wird vielfach damit umgangssprachlich die Fahrbahnbreite für den Fahrzeugverkehr gemeint. Dem Ansinnen der Arbeiterkammer für den Verkehr eine Straßenbreite von 5.00 m zur Verfügung zu stellen ist daher entgegenzuhalten, dass bei dem bestehenden bzw. zu erwartenden Verkehrsaufkommen die angedachte Fahrbahnbreite nicht ausreichend ist. Gerade die für die Zukunft offen zu haltende Erweiterung der Buslinie J in der Gramartstraße erfordert eine Mindeststraßenbreite von 6.00 m. Diese Buslinie würde unter anderem Besuchern des Bildungshauses zu Gute kommen. Auch der Fußgängerverkehr (Ausflugsverkehr) benötigt eine Mindestbreite von 2.50 m (Regelbreite 3,0 m). Sicherheitsabstände und begleitendes Grün sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind im notwendigen Maß zu berücksichtigen. Dadurch ergibt sich in dem betreffenden Straßenabschnitt eine Straßenbreite von ca. 12.00 m, welche im Bebauungsplan mit den Straßenfluchtlinien gesichert wurde.

Die nordseitig des geplanten Straßenquerschnittes festgelegte Straßenfluchtlinie entspricht in ihrer Lage der Einfriedungsmauer der Liegenschaft der Arbeiterkammer. Diese wird durch den beabsichtigten Straßenausbau nicht beeinträchtigt.

Die Wegverbindung östlich des Grundstückes der Arbeiterkammer dient der fußläufigen Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes Wald. Die Hungerburg ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Bevölkerung in dem der Wald und die Begehrbarkeit des Waldes eine wichtige Rolle spielt. Dafür ist die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes wichtig. Es wurden deshalb an verschiedenen Stellen des Siedlungsgebietes von der Gramartstraße ausgehende nordsüdverlaufende Fußwege vorgesehen. Der beanspruchte Weg liegt unmittelbar am Rand der Liegenschaft der Kammer für Arbeiter und Angestellte und stellt somit keine Beeinträchtigung für die Nutzbarkeit des Grundstückes dar.

b) Baufluchten und Baugrenzlinien:

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass die ggst. Liegenschaft eine Besonderheit im Landschaftsbild darstellt und einen wesentlichen Teil der geschichtlichen Entwicklung der Hungerburg als Naherholungsgebiet der Stadt Innsbruck dokumentiert. Der Altbestandteil des jetzigen Seehofes war bereits Anfang des 20. Jahrhunderts ein beliebtes Ausflugsziel. Eine Besonderheit war der in einem ehemaligen Steinbruch angelegte See (Namensgebung des Ausflugs-gasthauses) mit Aussichtsturm im Hintergrund. Auch wenn der See nicht mehr besteht, stellt doch diese topographische Situation eine landschaftliche Besonderheit dar. Dieses charakteristische Landschaftsbild kann von der Gramartstraße aus mit Blick auf den Turm und den ehemaligen See erlebt werden. Um dieser besonderen Situation Rechnung zu tragen, die markante Blickbeziehung zu erhalten und auch die Einbettung des bestehenden und erweiterten Seehofes sicherzustellen, wurden die Instrumente der Baufluchtlinien und besonders die der Baugrenzlinie in der Bebauungsplanung eingesetzt.

Wobei die Baufluchten im östlichen Bereich, wie bei allen anderen Grundstücken entlang der Straßenfluchten einen Abstand von 5 — 6 Metern aufweisen. Im Bereich vor dem alten Seehof bzw. dem Schulungsgebäude wurde ein größerer Abstand festgelegt, um die dominante Wirkung vom öffentlichen Straßenraum erlebbar zu machen.

Gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) §59 Abs1 sind Baufluchtlinien straßenseitig gelegene Linien, durch die

den Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Wobei festzuhalten ist, dass laut Tiroler Bauordnung §5 Abs2 Nebengebäude (z.B. Garagen) und Nebenanlagen (z.B. Stellplätze) und vieles andere unter gewissen Voraussetzungen vor der Baufluchtlinie errichtet werden dürfen.

Um den wichtigen Blick zum Bereich des Steinbruches am ehemaligen historischen Hungerburgsee mit Aussichtsturm als sehr hochwertiges Landschaftsbild freizuhalten, wurde das Instrument der Baugrenzlinie eingesetzt. Durch zwei Baugrenzlinien soll der zentrale Bereich zwischen Schulungsheim und dem ostseitigen Gebäude von oberirdischen Bebauungen freigehalten werden.

Die östlich und westlich der beiden Baugrenzlinien verbleibenden Bereiche weisen gewissen Spielraum auf, um Erweiterungen für die Bildungseinrichtung zu ermöglichen. Dies geschah auch 2013, als die [antragstellende Partei] einen Um- und Zubau auf der ggst. Liegenschaft errichtete.

Der nördliche als Sonderfläche gewidmete Teil des Sees wurde über eine Baugrenzlinie im Bebauungsplan von Bebauungen aus folgenden Gründen freigehalten:

Ursprünglich war dieser Bereich nicht als Sonderfläche gewidmet, sondern lag entsprechend den Zielsetzungen der Freihaltung von Bebauungen im Freiland. Im Jahr 1997 plante die [antragstellende Partei] einen Erweiterungsbau Richtung Norden und suchte um eine damals zur Umsetzung des Bauvorhabens notwendigen Widmungserweiterung der Sonderfläche im Bereich des früheren Sees an. Das damalige Projekt der Architekten B[...] S[...] entsprach den stadtplanerischen Zielsetzungen, dass der einstige See nur tangiert werden, sich der Zubau gut ins Gelände integrieren und teilweise in den Hang hinein gebaut werden solle. Das damals abgestimmte Projekt diente als Grundlage für die Erweiterung der Sonderfläche im Flächenwidmungsplan HU-F1 im Jahre 2000. Nachdem das Projekt seitens der [antragstellenden Partei] nicht mehr weiterverfolgt wurde, wurde der ehemalige Freilandbereich im Rahmen der Bebauungsplanerstellung für die gesamte Hungerburg im Jahre 2007 den bereits gewidmeten nördlichen Bereich mittels einer Baugrenzlinie frei zu halten.

Damit soll einerseits eine kompakte bauliche Entwicklung im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gefördert werden und andererseits eine bauliche Entwicklung am Rand des ehemaligen Sees entsprechend den im Vorfeld der Widmung formulierten Zielsetzungen und unter Berücksichtigung des hochwertigen umgebenden Naturraumes gesichert werden.

Eine solche qualitätsvolle Entwicklung kann jedoch nicht durch das beschränkte Instrumentarium des Bebauungsplanes gesichert werden, sondern erfordert eine konkrete Projektierung. Deshalb wurde [der antragstellenden Partei] auch eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt."

5. Die antragstellende Partei erstattete eine Replik, in der sie im Wesentlichen ausführte:

5.1. Im Jahr 2012 sei zunächst ein größeres Erweiterungsprojekt eingereicht worden. Da jedoch die dafür erforderliche Änderung des Bebauungsplans vom Bauausschuss "abgelehnt" worden sei, habe die antragstellende Partei das Projekt auf Grund des dringenden Erweiterungsbedarfs umgeplant und verkleinert. Es bestünden weiterhin Erweiterungsbedarf und konkrete Bauabsichten.

5.2. Der ursprünglich geplante Zubau wäre von der Straße aus gar nicht sichtbar gewesen. Die antragstellende Partei werde in unsachlicher Weise gegenüber anderen Bauwerbern benachteiligt. Das Instrumentarium Bebauungsplan werde dazu missbraucht, um unsachliche Ziele zu verwirklichen.

5.3. Im Hinblick auf die verordneten Baufluchtlinien und Baugrenzlinien sei aus den mit der Erlassung des angefochtenen Bebauungsplans in Zusammenhang stehenden Unterlagen nicht ersichtlich, dass diese dazu dienten, einen freien Blick auf die Hungerburg und den Steinbruch zu belassen. Zur Erreichung dieses Ziels gebe es im Übrigen andere Planungsinstrumentarien. Die im Bebauungsplan festgelegte Begrenzung der Bauhöhe reiche aus, um eine Sichtbeeinträchtigung auf Steinbruch und Hungerturm zu verhindern.

Die in dem früheren Projekt geplanten Seminarräume wären ebenerdig, im Bereich des Steinbruches zum Teil versenkt und von der Straße aus nicht sichtbar gewesen. Für einen Laien sei erkennbar, dass das Straßenniveau viel niedriger sei als jenes des Steinbruches und des Hungerturms. Es sei unverständlich, weshalb die Führung der Baugrenzlinien hinter dem Haus, genau in jenem Bereich, in dem die Errichtung der benötigten Seminarräume geplant gewesen sei,

erfolgen müsse. Insbesondere die Baugrenzlinie hinter dem Haus sei unsachlich und entbehre einer Rechtsgrundlage. Zudem sei fraglich, ob die freie Sicht auf Steinbruch und Hungerturm überhaupt ein schützenswerter Wert in der Stadtplanung sein könne.

5.4. Hinsichtlich der geplanten Straßenausführung sei es nicht nachvollziehbar, dass nur im Bereich des Grundstücks der antragstellenden Partei eine Gehsteigbreite von 2,5 Metern vorgesehen werde, die in beide Anschlussrichtungen nicht fortgeführt werden könne.

5.5. Die an der Ostseite der Liegenschaft der antragstellenden Partei "ausgeführte Verkehrsfläche" führe ins Nichts. Durch den Zeitablauf von Jahrzehnten sei zu ersehen, dass hier offenbar nichts erschlossen werden müsse.

6. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck erstattete in der Folge eine weitere Äußerung, in der er im Wesentlichen vorbrachte:

6.1. Der antragstellenden Partei sei im Oktober 2012 mitgeteilt worden, dass eine Änderung des Bebauungsplans nur auf Grund eines konkreten, qualitätvollen Projekts in Aussicht gestellt werden könne; der projektierte nördliche Zubau würde hingegen keinen Bezug zum Gelände aufweisen und integriere sich nicht in das umgebende Ensemble. Weiters könne die geplante Wasserfläche von den Seminarräumlichkeiten kaum wahrgenommen werden und erscheine falsch platziert. Die antragstellende Partei habe auf dieses Schreiben nicht geantwortet, sondern im Jänner 2013 ein reduziertes, ohne Änderung des Bebauungsplans realisierbares Projekt eingereicht. Der Gemeinderat sei daher davon ausgegangen, dass mit dem verkleinerten Projekt das Auslangen habe gefunden werden können.

6.2. Bereits im Erläuterungsbericht zum Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 vom 12. Juni 2007 sei die Zielsetzung der Freihaltung wichtiger Sichtbeziehungen festgehalten worden. Eine Freihaltung wichtiger Blickachsen sei nach der Erfahrung des Gemeinderats der Landeshauptstadt Innsbruck am besten mit dem Instrumentarium "Baugrenzlinien" möglich.

6.3. Der Argumentation der antragstellenden Partei, dass der geplante Zubau von der Straße aus nicht sichtbar gewesen wäre, könne entgegnet werden, dass neben der Freihaltung der Blickachsen von der Straße aus auch eine hochwertige Planung im Umfeld des qualitätvollen Landschaftsbildes erforderlich sei. In diesem Sinne sei der antragstellenden Partei eine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt worden; eine Planung müsse jedoch der Besonderheit des anschließenden Landschaftsbildes Rechnung tragen. Die im Mai 2012 vorgelegte Planung habe diese Qualitätsansprüche nicht erfüllen können.

6.4. Aus dem Lageplan "Generelles Projekt Gramartstraße Ost", der als Grundlage für die Festlegung der Straßenfluchtlinien gedient habe, sei zu ersehen, dass für das gesamte, sich über eine Länge von 700 Metern erstreckende Straßenbauprojekt eine Gehsteigbreite von 2,5 Metern vorgesehen sei. Der Gehsteig werde sowohl für die Anwohner als auch für die Erholungsnutzung benötigt.

7. Daraufhin erstattete die antragstellende Partei eine weitere Replik, der sie mehrere Farbphotographien beilegte, aus denen nach ihren Angaben unter anderem hervorgehe, dass durch die geplanten Seminarräume die Blickachse nicht gestört werde. Die Stadt Innsbruck könne nicht diktieren, was unter hochwertiger Architektur zu verstehen sei. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck gebe selbst zu, dass er die Baufluchtlinien und Baugrenzlinien festgelegt habe, um der antragstellenden Partei eine ihm genehme Architektur aufzuzwingen. Dies sei jedoch nicht der Sinn von Baufluchtlinien oder Baugrenzlinien, die einer abstrakten Betrachtung standhalten müssten.

Der ostseitige Stichweg sei seit "unvordenklicher Zeit" ein Wanderweg. Es sei nicht nachvollziehbar, dass diese Verkehrsfläche zur Erschließung notwendig sei. Weiters sei es willkürlich, dass nur im Bereich der antragstellenden Partei bei der Gramartstraße ein 2,5 Meter breiter Gehweg vorgesehen sei, der im weiteren Verlauf auf Grund natürlicher Gegebenheiten nicht möglich sei.

8. In einer weiteren Stellungnahme weist die antragstellende Partei neuerlich darauf hin, dass aus den Verordnungsakten keine sachliche Rechtfertigung für die im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 willkürlich getroffenen Festlegungen nachvollziehbar sei. Eine nachträgliche Rechtfertigung sei unzulässig.

9. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck erstattete eine weitere Äußerung, in der er im Wesentlichen sein bisheriges Vorbringen wiederholte. Die Änderung des Bebauungsplans HU-B1/1 sei der antragstellenden Partei für ein Projekt in Aussicht gestellt worden, das den Zielen der früheren Widmungsänderung entspreche. Die für die Gramartstraße festgelegte Straßenbreite sei technisch möglich und gemäß den Bestimmungen des Tiroler

Straßengesetzes umzusetzen.

10. Die Tiroler Landesregierung hat die auf die angefochtene Verordnung Bezug habenden Akten vorgelegt und von der Erstattung einer Äußerung Abstand genommen.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrags

1.1. Gemäß Art 139 Abs 1 Z 3 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, wenn die Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für diese Person wirksam geworden ist.

1.2. Voraussetzung der Antragslegitimation gemäß Art 139 Abs 1 Z 3 B-VG ist einerseits, dass der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch die angefochtene Verordnung – im Hinblick auf deren Gesetzwidrigkeit – in seinen Rechten verletzt worden zu sein, dann aber auch, dass die Verordnung für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist, dass die Verordnung in die Rechtssphäre des Antragstellers nachteilig eingreift und diese – im Falle ihrer Gesetzwidrigkeit – verletzt.

Nicht jedem Normadressaten kommt aber die Anfechtungsbefugnis zu. Es ist darüber hinaus erforderlich, dass die Verordnung selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist jedenfalls nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg 13.944/1994, 15.234/1998, 15.947/2000). Nicht jedem Normadressaten kommt aber die Anfechtungsbefugnis zu. Es ist darüber hinaus erforderlich, dass die Verordnung selbst tatsächlich in die Rechtssphäre des Antragstellers unmittelbar eingreift. Ein derartiger Eingriff ist jedenfalls nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg 13.944 aus 1994,, 15.234 aus 1998,, 15.947 aus 2000,,).

Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt sich für die zulässige Anfechtung von Flächenwidmungsplänen (vgl. zB VfSlg 17.079/2003), die auch auf die Anfechtung von Bebauungsplänen übertragbar ist, Folgendes: Zur erfolgreichen Behauptung eines aktuellen Eingriffs in die Rechtssphäre durch die in der angefochtenen Verordnung getroffenen Festlegungen muss der Grundeigentümer konkrete Bauabsichten (VfSlg 15.144/1998, 18.684/2009) dartun. Der bloße Hinweis auf eine Beeinträchtigung der künftigen Bebaubarkeit bewirkt mangels aktueller Betroffenheit keine Antragslegitimation (VfSlg 11.128/1986, 19.075/2010). Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt sich für die zulässige Anfechtung von Flächenwidmungsplänen vergleiche zB VfSlg 17.079 aus 2003,, die auch auf die Anfechtung von Bebauungsplänen übertragbar ist, Folgendes: Zur erfolgreichen Behauptung eines aktuellen Eingriffs in die Rechtssphäre durch die in der angefochtenen Verordnung getroffenen Festlegungen muss der Grundeigentümer konkrete Bauabsichten (VfSlg 15.144 aus 1998,, 18.684 aus 2009,,) dartun. Der bloße Hinweis auf eine Beeinträchtigung der künftigen Bebaubarkeit bewirkt mangels aktueller Betroffenheit keine Antragslegitimation (VfSlg 11.128 aus 1986,, 19.075 aus 2010,,).

1.2.1. Mit dem vorliegenden Individualantrag begehrt die antragstellende Partei die Aufhebung sämtlicher im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 festgelegter Baufluchtlinien, Baugrenzlinien und Straßenfluchtlinien im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting (Punkt 2 des Antrags sowie die erkennbar ebenso auf Aufhebung von Straßenfluchtlinien gerichteten Punkte 1 und 3 des Antrags).

Die antragstellende Partei legt nachvollziehbar dar, dass sie grundsätzlich konkrete Bauabsichten auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück hat. Dabei hat die antragstellende Partei im Hinblick auf die (offenkundig der Erweiterung entgegenstehenden) angefochtenen Bauflucht- und Baugrenzlinien ihre Bauabsichten in ausreichendem

Maß konkretisiert. Entgegen der Auffassung der verordnungserlassenden Behörde lässt die Tatsache, dass die antragstellende Partei das Bildungsheim früher (bereits im Jahr 2013) erweitert hat, eine neuerliche Erweiterungsabsicht nicht als unglaublich erscheinen.

Ein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes steht der antragstellenden Partei nach der Tiroler Bauordnung 2011 nicht zur Verfügung (vgl. VfGH 27.2.2015, V125/2014, mwN; zum Stmk. ROG vgl. VfGH 4.12.2014, V52/2013). Der Antrag ist insoweit zulässig. Ein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des – behaupteterweise – rechtswidrigen Eingriffes steht der antragstellenden Partei nach der Tiroler Bauordnung 2011 nicht zur Verfügung vergleiche VfGH 27.2.2015, V125/2014, mwN; zum Stmk. ROG vergleiche VfGH 4.12.2014, V52/2013). Der Antrag ist insoweit zulässig.

1.2.2. Im Hinblick auf die im südlichen Bereich (zur Gramartstraße hin) und im östlichen Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, festgelegten Straßenfluchtlinien hat die antragstellende Partei jedoch keine Bauabsichten behauptet und ist es für den Verfassungsgerichtshof nicht ersichtlich, inwiefern die antragstellende Partei durch die verordneten Straßenfluchtlinien aktuell an der Umsetzung konkreter Bauabsichten gehindert ist.

Aus diesem Grund ist der Antrag zurückzuweisen, soweit damit die Aufhebung der im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 der Landeshauptstadt Innsbruck im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, festgelegten Straßenfluchtlinien begehrt wird.

1.3. Weiters muss ein Antrag, eine Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben, gemäß § 57 Abs 1 VfGG begehren, dass entweder die Verordnung ihrem ganzen Inhalt nach oder dass bestimmte Stellen der Verordnung als gesetzwidrig aufgehoben werden. Um dieses strenge Erfordernis zu erfüllen, müssen die bekämpften Verordnungsstellen genau und eindeutig bezeichnet sein (vgl. VfSlg 17.679/2005, 19.250/2010). 1.3. Weiters muss ein Antrag, eine Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben, gemäß § 57 Abs 1 VfGG begehren, dass entweder die Verordnung ihrem ganzen Inhalt nach oder dass bestimmte Stellen der Verordnung als gesetzwidrig aufgehoben werden. Um dieses strenge Erfordernis zu erfüllen, müssen die bekämpften Verordnungsstellen genau und eindeutig bezeichnet sein vergleiche VfSlg 17.679 aus 2005,, 19.250 aus 2010,,).

Soweit im Antrag die Aufhebung der angefochtenen Verordnung insoweit begehrt wird, als "Eingriffe in die Parkplatzsituation auf eigenem Grund erfolgen" (Punkt 4 des Antrags), ist der Antrag als unzulässig zurückzuweisen, weil daraus nicht hervorgeht, welche Bestandteile des angefochtenen Ergänzenden Bebauungsplans HU-B1/1 nach Auffassung der antragstellenden Partei aus dem Rechtsbestand ausgeschieden werden sollen.

2. In der Sache

Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl. VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,,).

Der Antrag ist, soweit er zulässig ist, teilweise begründet:

2.1. Zur nördlich des bestehenden Hauptgebäudes eingezeichneten Baugrenzlinie (rot gestrichelte, mit jeweils zwei Punkten unterbrochene Linie, die an der "bebaubaren" Seite mit "T"-Symbolen versehen ist) führt die antragstellende Partei zusammengefasst aus, dass damit die Bebaubarkeit willkürlich beschränkt werde. Die antragstellende Partei werde dadurch gegenüber den privaten Eigentümern von im Umfeld gelegenen Grundstücken in unsachlicher Weise benachteiligt. Die Baugrenzlinien würden jede Art sinnvoller Erweiterung verhindern und damit die festgelegte Widmung ("Sonderfläche Bildungsheim") "aushöhlen" und den vorhandenen Bestand "einfrieren". Öffentliche Interessen dafür seien nicht ersichtlich.

2.1.1. Die verordnungserlassende Behörde bringt dazu im Wesentlichen vor, dass sich aus der Sonderflächenwidmung kein unbegrenztes Erweiterungsrecht ergebe. Es sei die Aufgabe der Gemeinde, die öffentliche Siedlungsentwicklung in geordneter Weise zu sichern.

Die angefochtenen Baugrenzlinien seien sachlich gerechtfertigt: Die beiden Baugrenzlinien, mit denen der zentrale Bereich zwischen Schulungsheim und dem ostseitigen Gebäude von oberirdischen Bebauungen freigehalten werde, seien eingesetzt worden, um das charakteristische Landschaftsbild zu erhalten, das von der Gramartstraße mit Blick auf den Turm und den ehemaligen See erlebt werden könne. Der nördliche als Sonderfläche gewidmete Teil des ehemaligen Sees sei mittels Baugrenzlinie "freigehalten" worden, nachdem das Projekt, das den stadtplanerischen Zielsetzungen entsprochen und als Grundlage für die Erweiterung der Sonderfläche im Flächenwidmungsplan HU-F1 gedient habe, nicht mehr weiter verfolgt worden sei. Damit solle einerseits eine kompakte bauliche Entwicklung im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gefördert und andererseits eine bauliche Entwicklung am Rand des ehemaligen Sees entsprechend den im Vorfeld der Widmung formulierten Zielsetzungen und unter Berücksichtigung des hochwertigen umgebenden Naturraumes gesichert werden.

Eine solche qualitätsvolle Entwicklung erfordere jedoch eine konkrete Projektierung. Aus diesem Grund sei der antragstellenden Partei auch eine Änderung des Bebauungsplans in Aussicht gestellt worden. Das im Jahr 2012 vorgelegte Projekt sei jedoch den Anforderungen an eine hochwertige Planung im Umfeld des qualitätsvollen Landschaftsbildes nicht gerecht geworden.

2.1.2. Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplans HU-F1, in Kraft getreten am 14. August 2001, wurde die Flächenwidmung als "Sonderfläche Bildungsheim" in nördliche Richtung erweitert, um (auf Grund eines konkreten Projekts) eine Erweiterung des Bildungsheimes zu ermöglichen (vgl. Punkt III.1.). 2.1.2. Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplans HU-F1, in Kraft getreten am 14. August 2001, wurde die Flächenwidmung als "Sonderfläche Bildungsheim" in nördliche Richtung erweitert, um (auf Grund eines konkreten Projekts) eine Erweiterung des Bildungsheimes zu ermöglichen vergleiche Punkt römisch drei.1.).

Durch die angefochtene Baugrenzlinie Richtung Norden wird die Bebaubarkeit des nördlichen Teils des Grundstücks, die durch die am 14. August 2001 in Kraft getretene Änderung des Flächenwidmungsplans HU-F1 eigens herbeigeführt wurde, wesentlich eingeschränkt: Gemäß §6 Abs4 TBO 2011 dürfen nur die in §6 Abs2 und Abs3 litc TBO 2011 genannten baulichen Anlagen und Bauteile sowie Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden.

Zu den im angefochtenen Ergänzenden Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist dem Erläuterungsbericht vom 12. Juni 2007 nur zu entnehmen, dass "wichtige Blickachsen und Hangkanten (z.B. Parkplatz beim SPAR-Markt, Seehof-Arbeiterkammerareal, Areal des ehemalige[n] Hotels Maria Brunn) über Baugrenzlinien freigehalten" werden sollten.

2.1.3. Eine der grundlegenden Anforderungen bei der Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungs- oder anderen Raumordnungsplänen, durch die – wie im vorliegenden Fall – eine davor zulässige Bebauung eines bestimmten Grundstücks eingeschränkt wird, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes die Abwägung der für die Erlassung bzw. Änderung sprechenden (öffentlichen) Interessen mit den Interessen des Grundeigentümers (vgl. VfSlg 19.083/2010, 19.819/2013). Diese Interessenabwägung samt den zugrunde liegenden, konkret auf das jeweilige Grundstück bezogenen Grundlagenerhebungen muss in den Akten betreffend das Zustandekommen des betreffenden Raumplanungsaktes dokumentiert sein (vgl. VfSlg 19.819/2013 mwN). 2.1.3. Eine der grundlegenden Anforderungen bei der Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungs- oder anderen Raumordnungsplänen, durch die – wie im vorliegenden Fall – eine davor zulässige Bebauung eines bestimmten Grundstücks eingeschränkt wird, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes die Abwägung der für die Erlassung bzw. Änderung sprechenden (öffentlichen) Interessen mit den Interessen des Grundeigentümers vergleiche VfSlg 19.083 aus 2010,, 19.819 aus 2013,). Diese Interessenabwägung samt den zugrunde liegenden, konkret auf das jeweilige Grundstück bezogenen Grundlagenerhebungen muss in den Akten betreffend das Zustandekommen des betreffenden Raumplanungsaktes dokumentiert sein vergleiche VfSlg 19.819 aus 2013, mwN).

Es ist der verordnungserlassenden Behörde insoweit zuzustimmen, dass eine Sonderflächenwidmung keine unbegrenzte Bebaubarkeit des gewidmeten Grundstücks zur Folge hat. Es liegt in der Natur des Bebauungsplans, die im Flächenwidmungsplan (etwa durch eine Widmung als "Sonderfläche") auf dieser Ebene festgelegte Bebaubarkeit

eines Grundstückes (unter Umständen auch wesentlich) im Lichte der im Tiroler Raumordnungsgesetz vorgegebenen Ziele einzuschränken. Gerade dazu dienen auch die in §58 und §59 TROG 2006 vorgesehenen Instrumente Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie und Baugrenzlinie.

Angesichts dessen, dass bei Änderung des Flächenwidmungsplans HU-F1 die damals bestehende Flächenwidmung eigens in Richtung Norden erweitert wurde, um eine Bebauung dieser Fläche zu ermöglichen, wäre es im Rahmen des Verfahrens zur Erlassung des Ergänzenden Bebauungsplans HU-B1/1, mit dem mittels Baugrenzlinie die Bebaubarkeit eben dieser Fläche im Wesentlichen verunmöglicht wurde, aber notwendig gewesen, eine auf das konkrete Grundstück bezogene Begründung und eine Interessenabwägung vorzunehmen. Dies ist aus den vorgelegten Akten jedoch nicht ersichtlich.

Auch der Umstand, dass die antragstellende Partei die ihr im Verfahren zur Erlassung des Ergänzenden Bebauungsplans gebotene Möglichkeit zur Erstattung einer Stellungnahme nicht genutzt hat, entbindet die verordnungserlassende Behörde nicht von einer nachvollziehbaren Begründung der geplanten Änderung und einer sich aus den Verordnungsakten ergebenden Berücksichtigung der Interessen des Grundeigentümers.

2.1.4. Die angefochtene, im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 auf dem Grundstück Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, nördlich des bestehenden Gebäudes eingezeichnete Baugrenzlinie ist daher gesetzwidrig.

2.2. Da die Aufhebung nur dieser Baugrenzlinie dazu führen würde, dass die übrigen Baugrenzlinien ins Leere führten bzw. ihnen keine bzw. eine völlig veränderte Bedeutung zukäme, sind die im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 für das Grundstück Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, festgelegten Baugrenzlinien wegen ihres untrennbaren Zusammenhangs zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben.

2.3. Soweit sich der Antrag gegen die im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, normierte Baufluchtlinie richtet, bringt die antragstellende Partei im Wesentlichen vor, dass dadurch die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmung ausgehöhlt und ein "Einfrieren des Bestandes" beabsichtigt werde.

2.3.1. Die verordnungserlassende Behörde bringt dazu im Verordnungsprüfungsverfahren vor, dass im Bereich vor dem alten Seehof bzw. dem Schulungsgebäude ein größerer Abstand festgelegt worden sei, "um die dominante Wirkung vom öffentlichen Straßenraum erlebbar zu machen".

2.3.2. Im Erläuterungsbericht vom 12. Juni 2007 zum Entwurf des Ergänzenden Bebauungsplans HU-B1/1 wird zu den Baufluchtlinien ausgeführt:

"Baufluchtlinien:

Entsprechen im Wesentlichen den bisher rechtskräftigen Baufluchtlinien, wobei entlang der Höhen- und Gramartstraße dem rechtskräftigen Bebauungsplänen entsprechend größere Abstände zu den Verkehrsflächen geplant sind (Erhalten der Durchgrünung in Form großzügiger Vorgartenbereiche, Ausblick ins Tal und Fernhalten der Bebauung im Bereich des Spazierweges entlang der Gramartstraße) gleichzeitig aber eine Vereinheitlichung der Abstände zu den Straßenfluchten (Gleichbehandlung) angestrebt wurde."

2.3.3. Es liegt im Planungsermessen der Gemeinde und steht nicht im Widerspruch zu den in §27 TROG 2006 normierten Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung, wenn im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 entlang der festgelegten Verkehrsfläche die Bebauung durch Festlegung einer Baufluchtlinie unter Berücksichtigung des Bestandes nach Möglichkeit ferngehalten wird. Die Festlegung der angefochtenen Baufluchtlinie wurde mit der im Erläuterungsbericht vom 12. Juni 2007 zum Ausdruck gebrachten Zielsetzung des Erhalts der Durchgrünung entlang der Gramartstraße auch ausreichend begründet. Die gegen die Festlegung der angefochtenen Baufluchtlinie im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 geltend gemachten Bedenken sind somit unbegründet.

V. Ergebnissrömisches fünf. Ergebnis

1. Der Ergänzende Bebauungsplan HU-B1/1 ist als gesetzwidrig aufzuheben, soweit darin im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, gemäß §59 Abs3 TROG 2006 Baugrenzlinien festgelegt werden.

2. Der Antrag ist abzuweisen, soweit damit die Aufhebung der im Ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 gemäß §59 Abs1 TROG 2006 festgelegten Baufluchtlinien im Bereich des Grundstücks Nr 3515/13, KG 81111 Hötting, begehrt wird.

3. Im Übrigen ist der Antrag zurückzuweisen.

4. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung und der damit im Zusammenhang stehenden sonstigen Aussprüche erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 litj Tir. Landes-Verlautbarungsgesetz 2013, LGBl 125/2013.4. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung und der damit im Zusammenhang stehenden sonstigen Aussprüche erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 litj Tir. Landes-Verlautbarungsgesetz 2013, Landesgesetzblatt 125 aus 2013,.

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

6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §61a VfGG. In den zugesprochenen Kosten ist Umsatzsteuer in Höhe von € 436,- sowie der Ersatz der Eingabengebühr in Höhe von € 240,- enthalten. Die als "ERV-Kosten" geltend gemachten Kosten sind schon deshalb nicht zuzusprechen, weil diese bereits mit dem Pauschalsatz abgegolten sind (VfGH 20.2.2014, U1990/2013).

Schlagworte

VfGH / Individualantrag, Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2015:V1.2015

Zuletzt aktualisiert am

10.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at