

TE Vfgh Erkenntnis 2010/9/30 V56/10

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.09.2010

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2

Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bartholomäberg vom 19.07.04

VlbG RaumplanungsG 1996 §21 Abs4

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

Gesetzwidrigkeit der Umwidmung einer Grundfläche von "Baufläche - Wohngebiet" in "Freifläche - Freihaltegebiet"; keine Verständigung der betroffenen Liegenschaftseigentümer vor der Beschlussfassung

Spruch

I . Die Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bartholomäberg, römisch eins. Die Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bartholomäberg,

Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2004, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 22. September 2004 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit von 4. bis 18. Oktober 2004, wird, soweit für das Grundstück 1081/3, GB Bartholomäberg, die Widmung "Freifläche - Freihaltegebiet" festgelegt wird, als gesetzwidrig aufgehoben.

II. Die Vorarlberger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Vorarlberger Landesgesetzblatt verpflichtet. römisch zwei. Die Vorarlberger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Vorarlberger Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist eine zu B1491/08 römisch eins. Beim Verfassungsgerichtshof ist eine zu B1491/08 protokollierte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Mit Eingabe vom 8. Oktober 2006 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für den Anbau an eine bereits bestehende Garage und für die Aufstockung mit einer Wohnung auf der Liegenschaft 1081/3, GB Bartholomäberg.

Mit Bescheid vom 9. August 2007 wies der Bürgermeister den Antrag ab. In der Begründung wurde ausgeführt, dass die bestehende Garage bereits im Jahre 1994 baubehördlich bewilligt worden sei. Die "Wildbach- und Lawinenverbauung" habe damals aber nur mit Auflagen der Baubewilligung zugestimmt. Für den Neubau von Garagen hätte die Baubewilligung erteilt werden können, da durch die Sicherung von Kraftfahrzeugen vor Wildbach- und Lawinengefahren und deren gleichzeitiger Schutzwirkung insgesamt das Ausmaß der Gefährdung verringert werde. Für das nunmehrige Bauprojekt wäre die Baubewilligung jedoch zu versagen, da der Bereich, in dem dieses umgesetzt werden soll, wegen seiner Lage in der "Roten Gefahrenzone" des "Fritzentobels" als "Freifläche - Freihaltegebiet" ausgewiesen sei; auf einer solchen Fläche sei die Errichtung von Gebäuden und Anlagen unzulässig.

2. Der dagegen eingebrachten Berufung gab die Gemeindevertretung mit Bescheid vom 21. Dezember 2007 keine Folge. Im Wesentlichen wurde ausgeführt, dass die vorliegende Grundfläche insbesondere wegen der natürlichen Verhältnisse (Lawinen-, Hochwasser- und Vermurungsgefahr) von einer Bebauung freizuhalten sei. Zudem wäre gemäß §18 Abs5 des Gesetzes über die Raumplanung (Vorarlberger Raumplanungsgesetz - in der Folge: Vbg. RPG), LGBl. 39/1996, auf einer als "Freifläche - Freihaltegebiet" gewidmeten Fläche eine Bebauung ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall seien auch keine Sonderbestimmungen anwendbar, welche eine ausnahmsweise Bebauung dieser Fläche zulassen würden. 2. Der dagegen eingebrachten Berufung gab die Gemeindevertretung mit Bescheid vom 21. Dezember 2007 keine Folge. Im Wesentlichen wurde ausgeführt, dass die vorliegende Grundfläche insbesondere wegen der natürlichen Verhältnisse (Lawinen-, Hochwasser- und Vermurungsgefahr) von einer Bebauung freizuhalten sei. Zudem wäre gemäß §18 Abs5 des Gesetzes über die Raumplanung (Vorarlberger Raumplanungsgesetz - in der Folge: Vbg. RPG), Landesgesetzblatt 39 aus 1996,, auf einer als "Freifläche - Freihaltegebiet" gewidmeten Fläche eine Bebauung ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall seien auch keine Sonderbestimmungen anwendbar, welche eine ausnahmsweise Bebauung dieser Fläche zulassen würden.

3. Die gegen diese Entscheidung gerichtete Vorstellung wies die belangte Behörde mit Bescheid vom 2. Juli 2008 mangels Verletzung von Rechten des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Die Erteilung der Baubewilligung wäre auf Grund der Unvereinbarkeit mit den raumplanungsrechtlichen Vorschriften zu versagen gewesen. Im Übrigen sei das vom Beschwerdeführer bemängelte Gutachten der "Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Entscheidung der Gemeindevertretung unerheblich gewesen.

II. 1. Aus Anlass der dagegen erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 25. Februar 2010 beschlossen, gemäß Art139 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bartholomäberg, Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2004, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 22. September 2004 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit von 4. bis 18. Oktober 2004, soweit für das Grundstück 1081/3, GB Bartholomäberg, die Widmung "Freifläche - Freihaltegebiet" festgelegt wird, von Amts wegen zu prüfen. römisch zwei. 1. Aus Anlass der dagegen erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 25. Februar 2010 beschlossen, gemäß Art139 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bartholomäberg, Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2004, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 22. September 2004 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit von 4. bis 18. Oktober 2004, soweit für das Grundstück 1081/3, GB Bartholomäberg, die Widmung "Freifläche - Freihaltegebiet" festgelegt wird, von Amts wegen zu prüfen.

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ging vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist und er bei seiner Entscheidung darüber die in Prüfung gezogene Verordnung anzuwenden hätte.

1.2. Der Verfassungsgerichtshof hegte gegen die in Prüfung gezogene Verordnung folgende Bedenken:

"[...] Gemäß §21 Abs4 Vbg. RPG sind, wenn beabsichtigt ist, Flächen u.a. nicht mehr als Bauflächen zu widmen, die betroffenen Grundeigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ihnen eine

angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der Pflicht zur nachweislichen Verständigung kann dadurch entsprochen werden, dass die Gemeinde einen eingeschriebenen Brief an die ihr bekannte oder von ihr ohne Schwierigkeiten festzustellende Abgabestelle schickt oder, wenn dies nicht möglich ist, die Verständigung an der Amtstafel anschlägt (§8 Abs2 dritter Satz leg.cit.).

Mit der eingangs genannten Flächenwidmungsplanänderung ist u. a. eine Teilfläche des Grundstückes 1081/3 von 'Baufläche - Wohngebiet' in 'Freifläche - Freihaltegebiet' umgewidmet worden. Der Verfassungsgerichtshof hegt in diesem Zusammenhang das Bedenken, dass der Pflicht, die von der Umwidmung betroffenen Liegenschaftseigentümer nachweislich zu verständigen, nicht nachgekommen wurde. Die Gemeindevertretung hat jedenfalls keine Unterlagen vorgelegt, aus denen sich eine Verständigung der Liegenschaftseigentümer ergeben könnte bzw. aus denen hervorgeht, dass eine Verständigung durch Anschlag an der Amtstafel erfolgt wäre.

[...] Der Verfassungsgerichtshof hegt des Weiteren das Bedenken, dass der eben beschriebenen Umwidmung kein entsprechender Gemeindevertretungsbeschluss zugrunde liegen dürfte. Das vorgelegte Protokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 19. Juli 2004 enthält zwar zahlreiche Beschlüsse über Flächenwidmungsplanänderungen betreffend konkrete Grundstücke. Hinsichtlich des Grundstückes 1081/3 ist kein solcher Beschluss dokumentiert. Der letzte Satz des Protokolls zu TOP 3 lautet: 'Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes wurden durch Planunterlagen dokumentiert und werden als solches der Vorarlberger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.' Im Verordnungsprüfungsverfahren wird zu erörtern sein, ob diese Formulierung alle in der planlichen Darstellung enthaltenen Flächenwidmungsplanänderungen zu umfassen vermag.

[...] Darüber hinaus hegt der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, dass die von §23 Abs1 Vbg. RPG geforderten Voraussetzungen für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes nicht vorgelegen sein dürften. Im Verordnungsprüfungsverfahren wird jedoch zu überprüfen sein, ob das Grundstück in der 'Roten Gefahrenzone' liegt bzw. ob die sonstigen Voraussetzungen für die Flächenwidmungsplanänderung gegeben waren und inwieweit der in Prüfung gezogene Widmungsakt eine allfällige Fehlerkorrektur der Widmung als 'Baufläche - Wohngebiet' im Flächenwidmungsplan 1995 darstellt.

[...] Schließlich hegt der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, dass die Verordnung über die Flächenwidmungsplanänderung, Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2004, nicht ordnungsgemäß kundgemacht wurde. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass die Kundmachung zwar am 1. Oktober 2004 an der Amtstafel angeschlagen worden sein dürfte, jedoch ist kein Datum hinsichtlich der Abnahme des Anschlages vermerkt."

2. Die Vorarlberger Landesregierung legte weitere Unterlagen betreffend das Zustandekommen der in Prüfung gezogenen Verordnung vor und erstattete eine Äußerung.

Auszugsweise lautet ihre Äußerung wie folgt (Hervorhebungen nicht übernommen):

"[...] Das verfahrensgegenständliche Grundstück 1081/3, GB Bartholomäberg, befindet sich laut Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung großteils im Roten Gefahrenzonenbereich des Fritzentobels. Aufgrund dieses Umstandes wurde das betreffende Grundstück, soweit es im Roten Gefahrenzonenbereich liegt, bereits bei Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen.

Aus Anlass eines Bauantrages, der die Errichtung einer Garage auf diesem Grundstück zum Inhalt hatte, hatte die Gemeinde Bartholomäberg im Jahre 1994 (Gemeindevertretungsbeschluss vom 17. März 1994) eine davon betroffene Teilfläche des Grundstückes 1081/3, die vorher als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet war, als Baufläche-Wohngebiet gewidmet. Dies vor dem Hintergrund, dass aufgrund der besonderen Gegebenheiten (die Garage ersetzt einen ungeschützten Parkplatz) die Wildbach- und Lawinenverbauung eine Ausnahme vom Hinderungsgrund gewährt hatte; die Ausnahme bezog sich lediglich auf den Neubau der Garage ohne zusätzliche Wohnräume. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung erfolgte mit Schreiben vom 17. Mai 1994, Zl. VIIa-310.05.

Im Jahre 2004 wurde eine Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen. Die für Raumplanung zuständige Abteilung des Amtes der Landesregierung hatte im Rahmen der Amtshilfe für die Gemeinde einen Auflageentwurf ausgearbeitet. In diesem Entwurf wurde die oben angeführte Widmung der betreffenden Teilfläche des Grundstückes 1081/3 als Baufläche-Wohngebiet aus dem Jahre 1994 nicht mehr berücksichtigt (Widmung als

Freifläche-Freihaltegebiet wie ursprünglich bei Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes). Ausschlaggebend dafür waren die Ausführungen der Wildbach- und Lawinenverbauung, dass der Rote Gefahrenzonenbereich des Fritzentobels auch nach dem zwischenzeitlich erfolgten Abschluss der Sanierungsarbeiten im Bereich des Fritzentobels nicht reduziert werden könne und die Errichtung von Wohnobjekten (hier: Vorprojekt Anbau und Aufstockung bei der bestehenden Garage auf Gst-Nr. 1081/3) nicht zulässig sei; ohne die ausgeführten Verbauungen (hauptsächlich Sanierungsmaßnahmen) wäre wegen mangelnder Schutzwirkung der alten Verbauung und neuer aktiver Hangbereiche im Mittellauf sogar eine Ausweitung der Roten Gefahrenzone erforderlich geworden [...]. Die neuerliche Baulandausweisung hätte dazu geführt, dass für das Fritzentobel von der Wildbach- und Lawinenverbauung ein Hinderungsgrund auszusprechen gewesen wäre und daher für die Tobelverbauung keine weiteren Förderungsmittel mehr bereitgestellt worden wären.

Der genannte Planentwurf wurde von der Gemeindevertretung nach erfolgter Planaufgabe ohne weitere Abänderungen betreffend das Grundstück 1081/3 beschlossen (Gemeindevertretungsbeschluss vom 19.04.2004) und aufsichtsbehördlich genehmigt.

[...]

[...] Nach §13 Abs2 des Raumplanungsgesetzes dürfen Flächen nicht als Bauflächen gewidmet werden, die sich wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag-, Rutschgefahr u.dgl.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen (es sei denn, dass Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind). Jener Teil des Grundstücks 1081/3, der nach wie vor im Bereich der Roten Gefahrenzone des Fritzentobels liegt, ist aus den [oben] angeführten Gründen für eine zweckmäßige Bebauung nicht geeignet und darf daher nicht als Baufläche-Wohngebiet gewidmet werden.

Der Verordnungsgeber ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes berechtigt und auch verpflichtet, eine rechtswidrige Widmung zu beseitigen bzw. durch eine rechtmäßige zu ersetzen, und zwar unabhängig davon, ob dies als Grund für eine Planänderung im Gesetz angeführt ist (vgl. VfSlg. 12555/1990, 13354/1993, 13744/1994). Der Verordnungsgeber ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes berechtigt und auch verpflichtet, eine rechtswidrige Widmung zu beseitigen bzw. durch eine rechtmäßige zu ersetzen, und zwar unabhängig davon, ob dies als Grund für eine Planänderung im Gesetz angeführt ist vergleiche VfSlg. 12555 aus 1990,, 13354 aus 1993,, 13744 aus 1994,).

[...] Tagesordnungspunkt 3 der Gemeindevertretungssitzung vom 19.07.2004 lautete: 'Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bartholomäberg - Beschlussfassung'. Dem in dieser Sitzung gefassten Beschluss der Gemeindevertretung über die Gesamtänderung des Flächenwidmungsplanes lag ein Plan zugrunde, aus welchem u.a. ersichtlich ist, dass der betreffende Teil des Grundstücks 1081/3, GB Bartholomäberg, nunmehr als Freifläche-Freihaltegebiet und nicht mehr als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen werden sollte.

Wir haben daher keine Zweifel, dass der gegenständlichen Umwidmung ein entsprechender Gemeindevertretungsbeschluss zugrunde liegt, auch wenn die betreffende Umwidmung hinsichtlich des Grundstücks 1081/3, die im Rahmen einer Gesamtänderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt ist, nicht ausdrücklich im Protokoll über die Gemeindevertretungssitzung vom 19. Juli 2004 erwähnt wurde.

[...] Zur Frage, ob die Eigentümer des Grundstücks 1081/3, deren Flächen im gegenständlichen Umfang nicht mehr als Bauflächen gewidmet werden sollen, nach §21 Abs4 des Raumplanungsgesetzes nachweislich darüber verständigt wurden, lässt sich aus dem beiliegenden aufsichtsbehördlichen Akt nicht beantworten. Hiezu wird die Gemeinde Bartholomäberg Stellung nehmen müssen.

Falls seinerzeit keine Verständigung der betreffenden Grundeigentümer erfolgt ist, handelt es sich dennoch nicht um einen wesentlichen Verfahrensmangel, der zur Gesetzeswidrigkeit der betreffenden Flächenwidmungsplanänderung führt, da eine allfällige Stellungnahme des verständigten Grundeigentümers im vorliegenden Fall keinen Einfluss auf die vorgesehene Planänderung gehabt hätte: Eine Beibehaltung der Widmung 'Baufläche-Wohngebiet' für jene Teilflächen des Grundstücks 1081/3, die innerhalb der Roten Gefahrenzone des Fritzentobels liegen und auch nach Abschluss der Verbauungsmaßnahmen (Sanierungsarbeiten) im Fritzentobel zu keiner Reduzierung des Gefahrenpotentials geführt haben, wäre gesetzeswidrig gewesen. Es gab letztlich keine Alternative zur Widmung dieser Flächen als Freifläche-Freihaltegebiet. Dadurch konnte es aber - in dieser besonderen Fallkonstellation - durch eine fehlende Verständigung der von dieser Umwidmung betroffenen Grundeigentümer auch nicht zu einer

Beeinträchtigung der Rechtsschutzinteressen der betroffenen Grundeigentümer im Verfahren auf Erlassung der Verordnung kommen.

Falls die verfahrensgegenständliche Widmung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben wird, wird die Gemeindevertretung neuerlich ein Verfahren auf Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Verständigung der betroffenen Grundeigentümer durchzuführen haben und im Roten Gefahrenzonenbereich des Fritzentobels für die betroffenen Flächen des Grundstücks 1081/3 wiederum eine Widmung festlegen müssen, die eine Bebauung (wie hier für Wohnzwecke beabsichtigt) ausschließt.

[...] Auch die Frage, ob die Verordnung über die Flächenwidmungsplanänderung ordnungsgemäß kundgemacht wurde (Anschlag an der Amtstafel bzw. Auflage zur öffentlichen Einsicht und Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel während einer Kundmachungsfrist von zwei Wochen nach §32 Gemeindegesetz), lässt sich aus den uns vorliegenden Unterlagen im Akt nicht beantworten. Dazu wird gleichfalls die Gemeinde Bartholomäberg Stellung nehmen müssen."

3. Die Gemeinde Bartholomäberg legte mit einem Schreiben weitere Planunterlagen hinsichtlich des Zustandekommens der in Prüfung gezogenen Verordnung vor. In diesem Schreiben lautet es (auszugsweise) wie folgt:

"[...] Die Rückwidmung 'Prax' [dabei handelt es sich um das Baugrundstück] war im Amtsentwurf des Landes am 22.9.2004 eingetragen. Eine Verständigung des Grundeigentümers fand nicht statt."

III. Die maßgebliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar:römisch drei. Die maßgebliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

§21 Abs4 Vbg. RPG, LGBl. 39/1996 idF LGBl. 6/2004, lautete: §21 Abs4 Vbg. RPG, Landesgesetzblatt 39 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt 6 aus 2004,, lautete:

"§21

Verfahren

[...]

1. (4)Absatz 4,Wenn beabsichtigt ist, Flächen als Vorbehaltsflächen oder nicht mehr als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Sondergebiete zu widmen, sind die betroffenen Grundeigentümer vor der Beschlußfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ist ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der §8 Abs2 dritter Satz gilt sinngemäß.

[Nach dieser Bestimmung kann der Pflicht zur nachweislichen Verständigung dadurch entsprochen werden, dass die Gemeinde einen eingeschriebenen Brief an die ihr bekannte oder von ihr ohne Schwierigkeiten festzustellende Abgabestelle schickt oder, wenn dies nicht möglich ist, die Verständigung an der Amtstafel anschlägt.]"

IV. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:römisch vier. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorläufigen Annahmen des Verfassungsgerichtshofes, dass die zu B1491/08 protokollierte Beschwerde zulässig ist und dass die in Prüfung gezogene Verordnung bei der Behandlung der Beschwerde präjudiziell ist, haben sich als zutreffend erwiesen.

Da auch die sonstigen Prozessvoraussetzungen vorliegen, ist das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig.

2.1. Vorweg ist festzuhalten, dass das Verordnungsprüfungsverfahren ergeben hat, dass dem Gemeindevertretungsbeschluss vom 19. Juli 2004 ein Plan zugrunde lag, aus dem u.a. ersichtlich ist, dass eine Teilfläche des Grundstückes 1081/3 als "Freifläche - Freihaltegebiet" gewidmet werden sollte. Das im Prüfungsbeschluss geäußerte Bedenken, dass der Umwidmung kein entsprechender Gemeindevertretungsbeschluss zugrunde liegen dürfte, trifft nicht zu.

Hingegen trifft das im Prüfungsbeschluss geäußerte Bedenken zu, wonach die Liegenschaftseigentümer von der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1081/3 von "Baufläche - Wohngebiet" in "Freifläche - Freihaltegebiet" - entgegen den gesetzlichen Vorgaben gemäß §21 Abs4 Vbg. RPG - nicht nachweislich verständigt worden sein dürften:

2.2. Die Vorarlberger Landesregierung hat in ihrer Äußerung ausgeführt, dass auch eine allenfalls fehlende Verständigung der betreffenden Grundeigentümer von der beabsichtigten Umwidmung nicht zur Gesetzwidrigkeit der

in Prüfung gezogenen Verordnung führe: Die Beibehaltung der Widmung "Baufläche - Wohngebiet" für jene Teilfläche des Grundstückes 1081/3, welche innerhalb der "Roten Gefahrenzone" des "Fritzentobels" liege, wäre gesetzwidrig gewesen. Der Gefahrenzonenbereich des "Fritzentobels" hätte auch nach dem zwischenzeitig erfolgten Abschluss der Sanierungsarbeiten nicht reduziert werden können; vielmehr wäre ohne Durchführung der "Verbauungen" wegen mangelnder Schutzwirkung der alten Verbauung und neuer aktiver Hangbereiche im Mittellauf sogar eine Ausweitung der bestehenden Gefahrenzone erforderlich geworden. Die Gemeinde Bartholomäberg sei somit verpflichtet gewesen, die rechtswidrige Widmung dieser Teilfläche des Grundstückes 1081/3 als "Baufläche - Wohngebiet" zu beseitigen und durch eine rechtmäßige zu ersetzen. Diese besondere Fallkonstellation rechtfertige eine allenfalls unterbliebene Verständigung der Grundeigentümer im Rahmen des Verordnungserlassungsverfahrens. Eine Beeinträchtigung der Rechtsschutzinteressen der Grundeigentümer liege insbesondere nicht vor, da es letztlich keine Alternative zur Widmung dieser Fläche als "Freifläche - Freihaltegebiet" gegeben habe.

Im Falle der Aufhebung der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung durch den Verfassungsgerichtshof werde die Gemeindevertretung neuerlich ein Verfahren auf Änderung des Flächenwidmungsplanes - diesmal samt Verständigung der betroffenen Grundeigentümer - durchzuführen haben und für die im "Roten Gefahrenzonenbereich" des "Fritzentobels" liegende Fläche 1081/3 wiederum eine Widmung festlegen, welche eine Bebauung ausschließe.

2.3. Die Gemeinde Bartholomäberg teilte im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens in einem Schreiben mit, dass eine Verständigung der Grundeigentümer nicht erfolgt sei.

2.4. Mit ihrer Äußerung gelingt es der Vorarlberger Landesregierung nicht, das Bedenken des Verfassungsgerichtshofes zu zerstreuen: Gemäß §21 Abs4 Vbg. RPG sind, wenn beabsichtigt ist, Flächen u.a. nicht mehr als Bauflächen zu widmen, die betroffenen Grundeigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ist ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der Pflicht zur nachweislichen Verständigung kann dadurch entsprochen werden, dass die Gemeinde einen eingeschriebenen Brief an die ihr bekannte oder von ihr ohne Schwierigkeiten festzustellende Abgabestelle schickt oder, wenn dies nicht möglich ist, die Verständigung an der Amtstafel anschlägt (§8 Abs2 dritter Satz leg.cit.). Mit der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung ist u.a. eine Teilfläche des Grundstückes 1081/3 von "Baufläche - Wohngebiet" in "Freifläche - Freihaltegebiet" umgewidmet worden. Die Gemeinde Bartholomäberg gesteht selbst zu, dass eine Verständigung der Liegenschaftseigentümer im Hinblick auf die Umwidmung nicht erfolgt ist.

Die von der Vorarlberger Landesregierung zur Verteidigung der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung ins Treffen geführten Argumente, wonach die Lage der betroffenen Teilfläche des Grundstückes 1081/3 in der "Roten Gefahrenzone" des "Fritzentobels" eine Bebauung zu Wohnzwecken ausschließe und es sich bei der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung lediglich um eine "Fehlerkorrektur" der vormaligen Widmung als "Baufläche - Wohngebiet" gehandelt habe, vermögen - unabhängig davon, ob die Widmung als "Freifläche - Freihaltegebiet" gemäß §18 Abs5 iVm §13 Abs2 lita Vbg. RPG geboten war - die Einhaltung der gesetzlich gebotenen Vorschriften, insbesondere jene gemäß §21 Abs4 Vbg. RPG, wonach die von der Umwidmung betroffenen Liegenschaftseigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich zu verständigen sind, nicht zu ersetzen. Die in Prüfung gezogene Verordnung ist nicht gesetzmäßig zustande gekommen. Die von der Vorarlberger Landesregierung zur Verteidigung der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung ins Treffen geführten Argumente, wonach die Lage der betroffenen Teilfläche des Grundstückes 1081/3 in der "Roten Gefahrenzone" des "Fritzentobels" eine Bebauung zu Wohnzwecken ausschließe und es sich bei der in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplanänderung lediglich um eine "Fehlerkorrektur" der vormaligen Widmung als "Baufläche - Wohngebiet" gehandelt habe, vermögen - unabhängig davon, ob die Widmung als "Freifläche - Freihaltegebiet" gemäß §18 Abs5 in Verbindung mit §13 Abs2 lita Vbg. RPG geboten war - die Einhaltung der gesetzlich gebotenen Vorschriften, insbesondere jene gemäß §21 Abs4 Vbg. RPG, wonach die von der Umwidmung betroffenen Liegenschaftseigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich zu verständigen sind, nicht zu ersetzen. Die in Prüfung gezogene Verordnung ist nicht gesetzmäßig zustande gekommen.

2.5. Die geprüfte Verordnung war daher schon aus diesem Grund aufzuheben; auf die weiteren Bedenken war nicht mehr einzugehen.

3. Die Verpflichtung der Vorarlberger Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §60 Abs2 VfGG.

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Verordnungserlassung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2010:V56.2010

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at