

# TE Vwgh Erkenntnis 2010/5/18 2008/06/0216

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.05.2010

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L80207 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Tirol;

L82000 Bauordnung;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

## Norm

BauRallg;

BausperreV Kitzbühel 2007 §2;

BausperreV Kitzbühel 2007;

B-VG Art89 Abs1;

ROG Tir 2006 §69 Abs3;

ROG Tir 2006 §69 Abs6;

1. B-VG Art. 89 heute
2. B-VG Art. 89 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 89 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 89 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 89 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
6. B-VG Art. 89 gültig von 07.04.1964 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 59/1964
7. B-VG Art. 89 gültig von 19.12.1945 bis 06.04.1964 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
8. B-VG Art. 89 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der AH in X, vertreten durch Dr. Walter Hausberger, Dr. Katharina Moritz und Dr. Alfred Schmidt, Rechtsanwälte in 6300 Wörgl, Poststraße 3, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 28. April 2008, Zl. Ve1-8-1/442-1, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde X, vertreten durch Rechtsanwälte Brüggl & Harasser OEG in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der AH in römisch zehn, vertreten durch Dr. Walter Hausberger, Dr. Katharina Moritz und Dr. Alfred Schmidt, Rechtsanwälte in 6300 Wörgl, Poststraße 3, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung

vom 28. April 2008, Zl. Ve1-8-1/442-1, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde römisch zehn, vertreten durch Rechtsanwälte Brüggl & Harasser OEG in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Die Beschwerdeführerin beantragte mit Ansuchen vom 29. September 2005 (eingelangt bei der mitbeteiligten Gemeinde am 17. Oktober 2005) die Erteilung der Baubewilligung eines An- und Zubaus beim bestehenden Hotel "Alpenhotel X" auf dem als Sonderfläche Beherbergungsbetrieb gewidmeten Grundstück Nr. 1377/2 in der mitbeteiligten Gemeinde mit einer Größe von insgesamt

6.256 m<sup>2</sup>. Im Bauansuchen ist die Art des Bauvorhabens als Um- und Zubau angegeben. Die Erdgeschoßfläche des beabsichtigten Zubaus (ohne den auch geplanten Wintergarten und einen Vorplatz) beträgt nach den im Akt einliegenden Unterlagen eine Fläche von 2.261,906 m<sup>2</sup>, das erste Obergeschoß hat eine Fläche von 1.265,99 m<sup>2</sup>, das zweite Obergeschoß eine Fläche von 911,44 m<sup>2</sup> und das Dachgeschoß eine Fläche von 906,115 m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde beschloss am 23. Juli 2007 in Bezug auf das verfahrensgegenständliche Grundstück eine Bausperre gemäß § 69 Tir. Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006). Gemäß § 1 dieser Verordnung ist beabsichtigt, für das verfahrensgegenständliche Grundstück einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan gemäß § 56 Abs. 3 TROG 2006 nach dem einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plan der P.Z. GmbH vom 10. Mai 2007 zu erlassen. Im § 2 dieser Verordnung (betreffend die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele) ist ausgeführt, dass die Liegenschaft sich in einer landschaftlich und naturräumlich sehr sensiblen Zone im unmittelbaren Nahbereich des Y-Sees befindet. Der Bereich südlich und nördlich der Liegenschaft ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Standort des bestehenden Hotels und die umliegenden Bereiche liegen innerhalb der Gewässeruferschutzzone des Y-Sees. Mit den Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes soll daher im Hinblick auf den in der Widmung festgelegten Verwendungszweck eine geordnete bauliche Entwicklung sichergestellt und negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild vorgebeugt werden. Von der Bausperre seien Bauvorhaben betroffen, die den Festlegungen des oben genannten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes widersprechen. Dieser Verordnung ist ein Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes angeschlossen, in dem mit geringfügigen Abweichungen für den vorhandenen Gebäudebestand Baugrenzlinien vorgesehen sind. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde beschloss am 23. Juli 2007 in Bezug auf das verfahrensgegenständliche Grundstück eine Bausperre gemäß Paragraph 69, Tir. Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006). Gemäß Paragraph eins, dieser Verordnung ist beabsichtigt, für das verfahrensgegenständliche Grundstück einen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan gemäß Paragraph 56, Absatz 3, TROG 2006 nach dem einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plan der P.Z. GmbH vom 10. Mai 2007 zu erlassen. Im Paragraph 2, dieser Verordnung (betreffend die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele) ist ausgeführt, dass die Liegenschaft sich in einer landschaftlich und naturräumlich sehr sensiblen Zone im unmittelbaren Nahbereich des Y-Sees befindet. Der Bereich südlich und nördlich der Liegenschaft ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Standort des bestehenden Hotels und die umliegenden Bereiche liegen innerhalb der Gewässeruferschutzzone des Y-Sees. Mit den Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes soll daher im Hinblick auf den in der Widmung festgelegten Verwendungszweck eine geordnete bauliche Entwicklung sichergestellt und negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild vorgebeugt werden. Von der Bausperre seien Bauvorhaben betroffen, die den Festlegungen des oben genannten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes widersprechen. Dieser Verordnung ist ein Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes angeschlossen, in dem mit geringfügigen Abweichungen für den vorhandenen Gebäudebestand Baugrenzlinien vorgesehen sind.

Die Bausperrenverordnung wurde vom 8. August 2007 bis 24. August 2007 an der Amtstafel der mitbeteiligten Stadtgemeinde angeschlagen. Sie trat somit am 25. August 2007 in Kraft.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies das Bauansuchen mit Bescheid vom 8. Oktober 2007 gestützt auf § 26 Abs. 3 lit. c Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) i.V.m. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies das Bauansuchen mit Bescheid vom 8. Oktober 2007 gestützt auf Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) i.V.m.

§ 69 Abs. 3 TROG 2006 im Wesentlichen mit der Begründung ab, dass ein Bauansuchen ohne jedes weitere Verfahren abzuweisen sei, wenn es nach § 69 Abs. 3 zweiter Satz TROG 2006 unzulässig sei. Der näher angeführte Bebauungsplanentwurf vom 10. Mai 2007 sehe durch "Kettellinien" abgegrenzt verschiedene Bebauungsregeln für die Anzahl der oberirdischen Geschoße, die traufenseitigen Wandhöhen, die Wandhöhen, Gebäudehöhen und Baugrenzlinien vor. Das vorliegende Bauvorhaben stehe mit den Festlegungen dieses Bebauungsplanes, insbesondere zur Höhenentwicklung im Widerspruch. Paragraph 69, Absatz 3, TROG 2006 im Wesentlichen mit der Begründung ab, dass ein Bauansuchen ohne jedes weitere Verfahren abzuweisen sei, wenn es nach Paragraph 69, Absatz 3, zweiter Satz TROG 2006 unzulässig sei. Der näher angeführte Bebauungsplanentwurf vom 10. Mai 2007 sehe durch "Kettellinien" abgegrenzt verschiedene Bebauungsregeln für die Anzahl der oberirdischen Geschoße, die traufenseitigen Wandhöhen, die Wandhöhen, Gebäudehöhen und Baugrenzlinien vor. Das vorliegende Bauvorhaben stehe mit den Festlegungen dieses Bebauungsplanes, insbesondere zur Höhenentwicklung im Widerspruch.

Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 6. November 2007 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde führte insbesondere aus, dass das Bauansuchen als ein Ganzes zu betrachten sei, die beabsichtigten Maßnahmen stünden in einem funktionellen Zusammenhang. Durch das antragsgegenständliche Vorhaben würde eine zusätzliche Baumasse nach § 61 Abs. 2 TROG 2006 von 11.106,11 m<sup>3</sup> entstehen. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde habe nun in der Sitzung vom 23. Juli 2007 beschlossen, den Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Grundstück zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Gleichzeitig sei für diesen Planungsbereich eine Bausperre erlassen worden. Von dieser Bausperre seien Bauvorhaben betroffen, die den Festlegungen des Bebauungsplanentwurfes widersprächen. Dieser Bebauungsplanentwurf grenze den derzeitigen Bestand, d.h. das bestehende Hotel, mittels Baugrenzlinien ein. Weiters werde die Anzahl der - bestehenden - oberirdischen Geschoße, die traufenseitigen Wandhöhen, Wandhöhen und Gebäudehöhen eingegrenzt. Im Ergebnis sei nach den Festlegungen des Entwurfes eine zusätzliche Bebauung nicht zulässig. Die antragsgegenständlichen Zubaumaßnahmen lägen außerhalb der Baugrenzlinien und stünden daher dazu im Widerspruch. Die Baubehörde habe die geltende Bausperrenverordnung zu vollziehen, zu ihrer Überprüfung sei die Vollzugsbehörde nicht befugt. Ab dem Inkrafttreten einer Bausperrenverordnung könne gemäß § 69 Abs. 3 zweiter Satz TROG 2006 die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das mit ihren Planungszielen im Widerspruch stehe, nicht mehr erteilt werden. Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 6. November 2007 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde führte insbesondere aus, dass das Bauansuchen als ein Ganzes zu betrachten sei, die beabsichtigten Maßnahmen stünden in einem funktionellen Zusammenhang. Durch das antragsgegenständliche Vorhaben würde eine zusätzliche Baumasse nach Paragraph 61, Absatz 2, TROG 2006 von 11.106,11 m<sup>3</sup> entstehen. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde habe nun in der Sitzung vom 23. Juli 2007 beschlossen, den Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Grundstück zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Gleichzeitig sei für diesen Planungsbereich eine Bausperre erlassen worden. Von dieser Bausperre seien Bauvorhaben betroffen, die den Festlegungen des Bebauungsplanentwurfes widersprächen. Dieser Bebauungsplanentwurf grenze den derzeitigen Bestand, d.h. das bestehende Hotel, mittels Baugrenzlinien ein. Weiters werde die Anzahl der - bestehenden - oberirdischen Geschoße, die traufenseitigen Wandhöhen, Wandhöhen und Gebäudehöhen eingegrenzt. Im Ergebnis sei nach den Festlegungen des Entwurfes eine zusätzliche Bebauung nicht zulässig. Die antragsgegenständlichen Zubaumaßnahmen lägen außerhalb der Baugrenzlinien und stünden daher dazu im Widerspruch. Die Baubehörde habe die geltende Bausperrenverordnung zu vollziehen, zu ihrer Überprüfung sei die Vollzugsbehörde nicht befugt. Ab dem Inkrafttreten einer Bausperrenverordnung könne gemäß Paragraph 69, Absatz 3, zweiter Satz TROG 2006 die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das mit ihren Planungszielen im Widerspruch stehe, nicht mehr erteilt werden.

Die belangte Behörde wies die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung im Hinblick auf den beantragten Zubau in Punkt 1. des angefochtenen Bescheides als unbegründet ab (während sie in Spruchpunkt 2. der

Vorstellung betreffend die geplanten Umbaumaßnahmen im bzw. am "Altbestand" Folge gab, den bekämpften Berufungsbescheid insoweit behob und die Angelegenheit insoweit zur neuerlichen Entscheidung zurückverwies). Betreffend den abweisenden Teil teilte sie die Ansicht der Berufungsbehörde, dass die geplante wesentliche bauliche Erweiterung über den "Altbestand" hinaus der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Bausperrenverordnung widerspreche. Die vom Bauvorhaben auch erfassten Umbaumaßnahmen wurden von der belangten Behörde als vom übrigen Vorhaben trennbar angesehen. Die Baubehörden hätten zu prüfen unterlassen, ob die trennbaren Umbaumaßnahmen im Widerspruch zu der Bausperrenverordnung bzw. zu dem seit 8. Dezember 2007 in Kraft stehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan stünden.

Die dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobene Beschwerde richtet sich inhaltlich allein gegen Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides, der den beantragten Zubau betrifft. Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG mit Beschluss vom 22. September 2008, B 1135/08-3, ab und trat die Beschwerde nach einem entsprechenden Antrag der Beschwerdeführerin mit weiterem Beschluss vom 10. November 2008, B 1135/08-5, dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Die dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobene Beschwerde richtet sich inhaltlich allein gegen Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides, der den beantragten Zubau betrifft. Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der Beschwerde gemäß Artikel 144, Absatz 2, B-VG mit Beschluss vom 22. September 2008, B 1135/08-3, ab und trat die Beschwerde nach einem entsprechenden Antrag der Beschwerdeführerin mit weiterem Beschluss vom 10. November 2008, B 1135/08-5, dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

In der nach Aufforderung ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die rechtsanwaltschaftlich vertretene mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 26 Abs. 3 lit. c Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94/2001, ist das Bauansuchen ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits auf Grund des Ansuchens offenkundig ist, dass das Bauvorhaben u.a. nach § 69 Abs. 3 zweiter Satz TROG 2006 unzulässig ist. Gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001), Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2001,, ist das Bauansuchen ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits auf Grund des Ansuchens offenkundig ist, dass das Bauvorhaben u.a. nach Paragraph 69, Absatz 3, zweiter Satz TROG 2006 unzulässig ist.

§ 69 Abs. 1 bis 3 und 6 Tiroler Raumordnungsg 2006, LGBl. Nr. 27 (TROG 2006), sehen Folgendes vor: Paragraph 69, Absatz eins bis 3 und 6 Tiroler Raumordnungsg 2006, Landesgesetzblatt , Nr. 27 (TROG 2006), sehen Folgendes vor:

"§ 69

Bausperre

1. (1) Absatz eins, Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch Verordnung für die vom Entwurf umfassten Grundflächen oder Teile davon eine Bausperre erlassen, soweit dies zur Sicherung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele erforderlich ist.
2. (2) Absatz 2,...
3. (3) Absatz 3, In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, aufgrund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem In-Kraft-Treten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden.

(4) ... . Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. ... .

(5) Eine Bausperrenverordnung tritt, sofern sie nicht bereits

früher aufgehoben wird, jedenfalls zwei Jahre nach dem Beginn der

Auflegung des Entwurfes außer Kraft. ... .

1. (6) Absatz 6, Bausperrenverordnungen sind innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Bausperrenverordnungen treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so sind Bausperrenverordnungen überdies darin bekannt zu machen. In Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern nach dem zuletzt kundgemachten endgültigen Ergebnis der Volkszählung sind Bausperrenverordnungen überdies in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzungen für das In-Kraft-Treten der Bausperrenverordnungen." Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Behörden nicht geprüft hätten, ob das Zubauvorhaben im Sinne des § 69 Abs. 3 zweiter Satz TROG 2006 mit den mit der geplanten Planungsmaßnahme verfolgten Planungszielen im Widerspruch stehe. Mit der Erlassung der Bausperrenverordnung im Zusammenhalt mit der Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Gebiet werde einzig und allein der Zweck verfolgt, der Beschwerdeführerin das von ihr seit Jahren geplante und mit der mitbeteiligten Stadtgemeinde bis ins Detail geplante Bauvorhaben des Zubaus des Hotels unmöglich zu machen. Sachlich gerechtfertigte Gründe für die Erlassung des geplanten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das vorliegende Gebiet habe der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde nicht vorbringen können. Dies gelte auch für die Gründe, weshalb das beantragte Bauvorhaben eines Zubaus auf der als Sonderfläche Beherbergungsbetrieb gewidmeten Grundfläche mit dieser Widmung im Widerspruch stehen solle. Es sei nicht ersichtlich, warum der geplante Zubau der Realisierung der im § 2 der Bausperrenverordnung genannten Ziele "Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung" und "Vorbeugung von negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild" widerspreche. Es seien von den Baubehörden dazu keine Feststellungen getroffen worden. Das Projekt sei - wie bereits erwähnt - mit der vorgesehenen Widmung typenmäßig absolut vereinbar. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Behörden nicht geprüft hätten, ob das Zubauvorhaben im Sinne des Paragraph 69, Absatz 3, zweiter Satz TROG 2006 mit den mit der geplanten Planungsmaßnahme verfolgten Planungszielen im Widerspruch stehe. Mit der Erlassung der Bausperrenverordnung im Zusammenhalt mit der Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Gebiet werde einzig und allein der Zweck verfolgt, der Beschwerdeführerin das von ihr seit Jahren geplante und mit der mitbeteiligten Stadtgemeinde bis ins Detail geplante Bauvorhaben des Zubaus des Hotels unmöglich zu machen. Sachlich gerechtfertigte Gründe für die Erlassung des geplanten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das vorliegende Gebiet habe der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde nicht vorbringen können. Dies gelte auch für die Gründe, weshalb das beantragte Bauvorhaben eines Zubaus auf der als Sonderfläche Beherbergungsbetrieb gewidmeten Grundfläche mit dieser Widmung im Widerspruch stehen solle. Es sei nicht ersichtlich, warum der geplante Zubau der Realisierung der im Paragraph 2, der Bausperrenverordnung genannten Ziele "Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung" und "Vorbeugung von negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild" widerspreche. Es seien von den Baubehörden dazu keine Feststellungen getroffen worden. Das Projekt sei - wie bereits erwähnt - mit der vorgesehenen Widmung typenmäßig absolut vereinbar.

Diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu. Gemäß dem wiedergegebenen § 69 Abs. 3 zweiter Satz TROG 2006 darf ab dem In-Kraft-Treten einer Bausperrenverordnung die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der Bausperrenverordnung im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Nach der gemäß der verfahrensgegenständlichen Bausperrenverordnung beabsichtigten Planungsmaßnahme, dem geplanten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan für das verfahrensgegenständliche Grundstück, waren flächenmäßig nur geringfügige Erweiterungen des auf dem Grundstück befindlichen Bestandes zulässig. Das in § 2 der Verordnung insbesondere angegebene Planungsziel dieser Maßnahme, dass "negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild vorgebeugt werden soll", war daher im Lichte des angeschlossenen beabsichtigten Bebauungsplanentwurfes dahin zu verstehen, dass darüber hinaus gehende bauliche Erweiterungen auf dem landschaftlich und naturräumlich in einer sehr sensiblen Zone gelegenen Grundstück hintangehalten werden sollten. Für diese Auslegung des festgelegten Planungszieles der angeführten Bausperrenverordnung spricht auch die weitere Anordnung in § 2 letzter Satz dieser Verordnung, wonach von der

Bausperre jene Bauvorhaben betroffen sind, die den Festlegungen des beabsichtigten Bebauungsplanes widersprechen. Das angegebene Planungsziel dieser Verordnung ist daher nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes ausreichend bestimmt. Sowohl die erstinstanzliche Behörde als auch die Berufungsbehörde haben sich mit der Einhaltung des Planungszieles der beabsichtigten Planungsmaßnahme hinreichend auseinandergesetzt und festgestellt, dass die mit der Planungsmaßnahme vorgesehenen Beschränkungen der Bebauung des vorliegenden Grundstückes mit den antragsgegenständlichen Zubaumaßnahmen nicht eingehalten würden und das Bauvorhaben daher mit den Planungszielen der Bausperrenverordnung im Widerspruch stehe. Die Berufungsbehörde wies in diesem Zusammenhang auf die nach dem Vorhaben vorgesehene zusätzliche Baumasse gemäß § 61 Abs. 2 TROG 2006 von 11.106,11 m<sup>3</sup> hin, mit der insbesondere auch die flächenmäßig vorgesehenen Beschränkungen von baulichen Erweiterungen auf dem Baugrundstück weit überschritten würden, während die erstinstanzliche Behörde auf die durch das Vorhaben vorgesehene Nichteinhaltung der geplanten Festlegungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Höhenentwicklung des Gebäudes Bezug genommen hat. Der verfahrensgegenständliche Zubau überschreitet insbesondere die für den Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzlinien. Die Vereinbarkeit des beantragten Vorhabens mit der auf dem Grundstück vorgesehenen Widmung hat keinerlei Einfluss auf die im vorliegenden Fall entscheidende Frage, ob das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eines Zubaus als mit der bei Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Bausperrenverordnung im Sinne des § 69 Abs. 3 TROG 2006 nicht im Widerspruch stehend anzusehen war. Diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu. Gemäß dem wiedergegebenen Paragraph 69, Absatz 3, zweiter Satz TROG 2006 darf ab dem In-Kraft-Treten einer Bausperrenverordnung die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der Bausperrenverordnung im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Nach der gemäß der verfahrensgegenständlichen Bausperrenverordnung beabsichtigten Planungsmaßnahme, dem geplanten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan für das verfahrensgegenständliche Grundstück, waren flächenmäßig nur geringfügige Erweiterungen des auf dem Grundstück befindlichen Bestandes zulässig. Das in Paragraph 2, der Verordnung insbesondere angegebene Planungsziel dieser Maßnahme, dass "negativen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen auf das Landschaftsbild vorgebeugt werden soll", war daher im Lichte des angeschlossenen beabsichtigten Bebauungsplanentwurfes dahin zu verstehen, dass darüber hinaus gehende bauliche Erweiterungen auf dem landschaftlich und naturräumlich in einer sehr sensiblen Zone gelegenen Grundstück hintangehalten werden sollten. Für diese Auslegung des festgelegten Planungszieles der angeführten Bausperrenverordnung spricht auch die weitere Anordnung in Paragraph 2, letzter Satz dieser Verordnung, wonach von der Bausperre jene Bauvorhaben betroffen sind, die den Festlegungen des beabsichtigten Bebauungsplanes widersprechen. Das angegebene Planungsziel dieser Verordnung ist daher nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes ausreichend bestimmt. Sowohl die erstinstanzliche Behörde als auch die Berufungsbehörde haben sich mit der Einhaltung des Planungszieles der beabsichtigten Planungsmaßnahme hinreichend auseinandergesetzt und festgestellt, dass die mit der Planungsmaßnahme vorgesehenen Beschränkungen der Bebauung des vorliegenden Grundstückes mit den antragsgegenständlichen Zubaumaßnahmen nicht eingehalten würden und das Bauvorhaben daher mit den Planungszielen der Bausperrenverordnung im Widerspruch stehe. Die Berufungsbehörde wies in diesem Zusammenhang auf die nach dem Vorhaben vorgesehene zusätzliche Baumasse gemäß Paragraph 61, Absatz 2, TROG 2006 von 11.106,11 m<sup>3</sup> hin, mit der insbesondere auch die flächenmäßig vorgesehenen Beschränkungen von baulichen Erweiterungen auf dem Baugrundstück weit überschritten würden, während die erstinstanzliche Behörde auf die durch das Vorhaben vorgesehene Nichteinhaltung der geplanten Festlegungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Höhenentwicklung des Gebäudes Bezug genommen hat. Der verfahrensgegenständliche Zubau überschreitet insbesondere die für den Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzlinien. Die Vereinbarkeit des beantragten Vorhabens mit der auf dem Grundstück vorgesehenen Widmung hat keinerlei Einfluss auf die im vorliegenden Fall entscheidende Frage, ob das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eines Zubaus als mit der bei Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Bausperrenverordnung im Sinne des Paragraph 69, Absatz 3, TROG 2006 nicht im Widerspruch stehend anzusehen war.

Die Beschwerdeführerin macht weiters Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Bausperrenverordnung geltend, aber auch gegen den mittlerweile am 8. Dezember 2007 erlassenen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan Seebichl, Oberhirzing, A 4/E1.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Ablehnungsbeschluss zur Frage der Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung Folgendes ausgeführt:

"Es genügt, in einer Bausperrenverordnung die Planungsmaßnahme, auf Grund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen (vgl. § 69 Abs. 3 TROG 2006), ohne dass die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung von der Zulässigkeit der Planungsmaßnahme abhängt: Ob die Voraussetzungen der Planungsmaßnahme vorliegen, braucht bei Erlassung der Bausperrenverordnung noch nicht geprüft zu werden. Auch eine entsprechende Grundlagenforschung ist nicht im Zuge der Verhängung der Bausperre, sondern erst im Verfahren zur Erlassung der Planungsmaßnahme anzustellen." "Es genügt, in einer Bausperrenverordnung die Planungsmaßnahme, auf Grund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen vergleiche , Paragraph 69, Absatz 3, TROG 2006), ohne dass die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung von der Zulässigkeit der Planungsmaßnahme abhängt: Ob die Voraussetzungen der Planungsmaßnahme vorliegen, braucht bei Erlassung der Bausperrenverordnung noch nicht geprüft zu werden. Auch eine entsprechende Grundlagenforschung ist nicht im Zuge der Verhängung der Bausperre, sondern erst im Verfahren zur Erlassung der Planungsmaßnahme anzustellen."

Diese Rechtsansicht hat der Verfassungsgerichtshof bereits bisher zu Bausperrenverordnungen vertreten (vgl. u.a. das im Ablehnungsbeschluss auch angeführte Erkenntnis vom 30. September 1995, VfSlg. Nr. 14.271, und die in diesem dazu angeführte Vorjudikatur des Verfassungsgerichtshofes). Diese Rechtsansicht hat der Verfassungsgerichtshof bereits bisher zu Bausperrenverordnungen vertreten vergleiche , u.a. das im Ablehnungsbeschluss auch angeführte Erkenntnis vom 30. September 1995, VfSlg. Nr. 14.271, und die in diesem dazu angeführte Vorjudikatur des Verfassungsgerichtshofes).

Soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof auch Bedenken im Hinblick auf den mittlerweile erlassenen Bebauungsplan erhoben hat, stellte der Verfassungsgerichtshof in dem erwähnten Ablehnungsbeschluss fest, dass der Bebauungsplan, dessen Gesetzwidrigkeit behauptet werde, im vorliegenden Fall noch nicht präjudiziell sei, da er erst nach der Entscheidung der letzten Gemeindeinstanz (dem Berufungsbescheid vom 6. November 2007) in Kraft getreten sei.

Auch zu dem Vorbringen der Beschwerdeführerin beim Verwaltungsgerichtshof betreffend die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung ist im Besonderen darauf hinzuweisen, dass die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung nicht von der Zulässigkeit der Planungsmaßnahme abhängt. Das Planungsziel der Bausperrenverordnung war - wie dargelegt - in nicht zu beanstandender Weise festgelegt. Wenn die Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgerichtshof auch rügt, dass die gemäß § 69 Abs. 6 TROG 2006 für größere Gemeinden vorgesehene Bekanntmachung einer Bausperrenverordnung in einer landesweit erscheinenden Tageszeitung nicht erfolgt sei, genügt es auf den letzten Satz dieser Bestimmung zu verweisen, nach dem u.a. diese Bekanntmachung keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung ist. Die Nichtvornahme einer solchen Bekanntmachung kann daher keine Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung bewirken. Auch zu dem Vorbringen der Beschwerdeführerin beim Verwaltungsgerichtshof betreffend die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung ist im Besonderen darauf hinzuweisen, dass die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung nicht von der Zulässigkeit der Planungsmaßnahme abhängt. Das Planungsziel der Bausperrenverordnung war - wie dargelegt - in nicht zu beanstandender Weise festgelegt. Wenn die Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgerichtshof auch rügt, dass die gemäß Paragraph 69, Absatz 6, TROG 2006 für größere Gemeinden vorgesehene Bekanntmachung einer Bausperrenverordnung in einer landesweit erscheinenden Tageszeitung nicht erfolgt sei, genügt es auf den letzten Satz dieser Bestimmung zu verweisen, nach dem u.a. diese Bekanntmachung keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung ist. Die Nichtvornahme einer solchen Bekanntmachung kann daher keine Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung bewirken.

Die Planungsmaßnahme, auf die die verfahrensgegenständliche Bausperrenverordnung Bezug nimmt, der mittlerweile erlassene allgemeine und ergänzende Bebauungsplan war aber im vorliegenden Verwaltungsverfahren - worauf auch bereits der Verfassungsgerichtshof verwiesen hat - nicht präjudiziell. Auch für die Überprüfung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides vom 6. November 2007 (der am 14. November 2007 der Beschwerdeführerin zugestellt wurde) maßgeblich. Auf die

diesbezüglich auch beim Verwaltungsgerichtshof vorgetragenen Bedenken gegen diese Verordnung war daher nicht einzugehen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 18. Mai 2010

**Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Baubewilligung BauRallg6

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2010:2008060216.X00

**Im RIS seit**

18.06.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

08.07.2010

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)