jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2004/6/11 V9/04

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.2004

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art18 Abs2
B-VG Art139 Abs1 / Präjudizialität
B-VG Art139 Abs1 / Prüfungsumfang
Flächenwidmungsplanänderung der Landeshauptstadt Innsbruck AL-F22 vom 16.07.97
Tir RaumOG 1997 §108 Abs4 lita

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung hinsichtlich der Umwidmung einer Grundfläche von Grünland in Wohngebiet mangels Vorliegens eines wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Grundes und wegen Unsachlichkeit infolge Umwidmung zwecks Legalisierung von Schwarzbauten ohne konkrete gesamthafte Planung

Spruch

I. Die Verordnung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Innsbruck (Änderung Nr. AL-F22), Beschluss des Gemeinderates vom 16. Juli 1997, aufsichtsbehördlich genehmigt durch Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 6. Juli 1998 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit vom 27. Juli 1998 bis 18. August 1998 sowie durch Verlautbarung im Boten für Tirol und in der Tiroler Tageszeitung vom 22. Juli 1998, wird insoweit als gesetzwidrig aufgehoben, als damit für die am weitesten im Westen liegende Fläche der in der Flächenwidmungsplanänderung als "Wohngebiet" gewidmeten, in oranger Farbe dargestellten Flächen die Widmung "Wohngebiet" festgelegt wird.

II. Im Übrigen wird das Verordnungsprüfungsverfahren eingestellt.

III. Die Tiroler Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aufhebung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B2351/00 eine Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Der Stadtmagistrat der Stadtgemeinde Innsbruck erteilte der mitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 16. August 1999 die nachträgliche Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses samt Geräteschuppen auf dem Grundstück Nr. 1953/5, KG Arzl.

Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 16. September 1999 unter Berufung auf §25 Abs2 und §26 Tiroler Bauordnung 1998 als unbegründet abgewiesen. Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

2. Aus Anlass eines weiteren bei ihm anhängigen Beschwerdefalles leitete der Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 27. Februar 1999, B2126/98, das Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit des §25 Abs2 letzter Satz der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15/1998, ein. Mit Erkenntnis VfSlg. 15.581/1999 hob der Verfassungsgerichtshof diese Bestimmung als verfassungswidrig auf.

In der Folge hob der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis VfSlg. 15.769/2000 den Bescheid des Stadtsenates Innsbruck vom 16. September 1999 auf, weil der Beschwerdeführer durch ihn wegen Anwendung einer verfassungswidrigen Gesetzesbestimmung - des §25 Abs2 letzter Satz Tiroler Bauordnung 1998 - in seinen Rechten verletzt worden war.

3. Im fortgesetzten Verfahren wies der Stadtsenat Innsbruck die Berufung des Beschwerdeführers mit Bescheid vom 17. November 2000 erneut als unbegründet ab.

4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die zu B2351/00 protokollierte, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der der Beschwerdeführer die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG), auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art83 Abs2 B-VG), die Verletzung im "Recht auf Unterbleiben der Anwendung einer für ihn außer Kraft getretenen verfassungswidrigen Gesetzesbestimmung", sowie die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes AL-F22 und des Bebauungsplanes AL-B25 behauptet.

II. Aus Anlass dieser Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 26. November 2003 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Verordnung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Innsbruck (Änderung Nr. AL-F22), Beschluss des Gemeinderates vom 16. Juli 1997, von Amts wegen zu prüfen.

1. Aus den im Beschwerdeverfahren vorgelegten Verordnungsakten ergibt sich hinsichtlich der Erlassung der in Prüfung genommenen Flächenwidmungsplanänderung folgender hier maßgeblicher Sachverhalt:

1.1. Der Gemeinderat der Stadt Innsbruck fasste bereits am 24. Jänner 1990 den Beschluss, in dem in Rede stehenden Bereich der KG Arzl mehrere Grundstücke von "Freiland" auf "Wohngebiet" umzuwidmen. Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 5. April 1993 die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, da die geplante Umwidmung nicht mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem Stadtteilentwicklungskonzept für Arzl übereingestimmt habe.

1.2. Am 23. April 1997 fasste der Gemeinderat sodann neuerlich einen Beschluss über die Auflage der Entwürfe des Flächenwidmungsplanes AL-F22 betreffend die Umwidmung der Grundstücke Lehmweg Nr. 24 und 26 sowie Canisiusweg Nr. 81, alle KG Arzl, von "Freiland" auf "Wohngebiet" sowie des kombinierten Bebauungsplanes AL-B25.

Einem Bericht der Stadtplanung vom 2. April 1997 ist diesbezüglich Folgendes zu entnehmen:

"Der Planungsbereich und seine unmittelbare Umgebung ist gekennzeichnet durch vier schon länger bestehende, jedoch baurechtlich nicht bzw. nur z.T. genehmigte Einfamilienhäuser nördlich des Canisiusweges.

Lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan Nr. AL-F1 ist der ggst. Bereich als Freiland ausgewiesen und damit sind die bestehenden Gebäude nicht genehmigungsfähig. Im Hinblick auf die besonderen Härtefälle hat der Gemeinderat 1990 trotz negativer Stellungnahme der Stadtplanung eine Umwidmung der ggst. Bereiche in Bauland beschlossen. Die Tiroler Landesregierung versagte jedoch die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Im Zuge des 'Schwarzbautensanierungsgesetzes' wurde dann von den Eigentümern versucht, eine Baugenehmigung für die betroffenen Bauten zu erhalten. Von den vier in diesem Gebiet betroffenen Bauten erhielt aber nur ein Wohnhaus einen rechtskräftigen Bescheid. Aufgrund von Einsprüchen und der Aufhebung des vorhin genannten Gesetzes durch den Verfassungsgerichtshof [Anmerkung: §3 des Gesetzes vom 25. November 1993 über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBl. für Tirol Nr. 11/1994 idF LGBl. Nr. 82/1994 wurde durch VfSlg. 14.681/1996 als verfassungswidrig aufgehoben] konnten für die anderen drei Wohngebäude keine Baubescheide erteilt werden.

Aufgrund neuerlicher Ansuchen wurde der Bauausschuß nochmals mit der Problematik befaßt. Dabei wurde seitens des Amtes festgestellt, daß keine fachlich und rechtlich einwandfreie Lösung für das Problem gesehen wird. Nach wiederholter ausführlicher Beratung beschloß der Bauausschuß aufgrund der schon sehr lange bestehenden Bauten und der damit besonderen Ausnahmesituation und Härte im Falle eines Abbruches sowie der Tatsache, daß eines der vier genannten Wohnhäuser[n] durch das 'Schwarzbautensanierungsgesetz' einen Baubescheid erhielt, daß das Amt einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausarbeiten soll.

Grundsätzlich gelten für diesen Bereich weiterhin die Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes (Freihalten dieses noch zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Freilandbereich[es] im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung sowie im Hinblick auf die gegebene Nutzung und Funktion und Bedachtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild[es]), sodaß derzeit auch aufgrund der vorhandenen Baulandreserven als auch im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden keine großflächige Siedlungserweiterung vorgesehen ist. Deshalb wird die betreffende Widmung auf das notwendigste Maß reduziert. Dementsprechend werden die ggst. Bauten mit einer Mindestabstandsfläche jeweils in Wohngebiet umgewidmet. Im Bebauungsplanentwurf wird bei offener Bauweise und zwei Vollgeschoßen eine Baumasse[s]dichte von max. 0,9 festgelegt. Damit wird sichergestellt, daß diese Umwidmung nur zur baurechtlichen 'Sanierung' der betroffenen Gebäude dient und eine weitere Verbauung dieses Bereiches ausgeschlossen ist. [...]"

1.3. Nach Durchführung des Auflageverfahrens gemäß §65 TROG 1997 beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16. Juli 1997 die in Prüfung genommene Flächenwidmungsplanänderung im Bereich Lehmweg 24 und 26 sowie Canisiusweg 81, alle KG Arzl.

1.4. Am 28. März 1998 fasste der Gemeinderat der Stadt Innsbruck sodann folgenden Beschluss:

"Der Gemeinderat der Stadt Innsbruck befürwortet längerfristig eine größere, gesamthaft geplante Baulandausweitung am östlichen Ortsrand von Arzl auf der Basis des beiliegenden Lageplanes der Stadtplanung vom November 1997. Die tatsächliche Umwidmung wird jedoch nur nach Maßgabe eines Baulandbedarfes sowie unter der Voraussetzung vorgenommen werden, daß die Eigentümer des betroffenen Planungsgebietes einer großflächigen Baulandumlegung zustimmen und bereit sind, einen Infrastrukturkostenbeitrag in einer Höhe zu leisten, daß sich die Umwidmung für die Stadtgemeinde Innsbruck kostenneutral auswirkt."

1.5. Die Tiroler Landesregierung erteilte dem Beschluss über die Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 des Gemeinderates der Stadt Innsbruck vom 16. Juli 1997 mit Bescheid vom 6. Juli 1998 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Begründend führte sie dazu aus, dass der Gemeinderat der Stadt Innsbruck in seiner Sitzung vom 26. März 1998 den Beschluss gefasst habe, längerfristig einer größeren, gesamthaft geplanten Baulandausweitung am östlichen Ortsrand von Arzl zuzustimmen, wobei die tatsächlichen Umwidmungsflächen nach Maßgabe des Baulandbedarfes sowie unter der Voraussetzung freigegeben würden, dass die Eigentümer des Planungsgebietes einer großflächigen Baulandumlegung zustimmten und bereit seien, einen Infrastrukturkostenbeitrag zu übernehmen, sodass sich die Umwidmung für die Stadtgemeinde Innsbruck kostenneutral auswirke. Damit sei zur seinerzeit entschiedenen Sache eine wesentliche Änderung eingetreten, da der Gemeinderat von Innsbruck nunmehr eine Grundsatzentscheidung gefällt habe, eine Baulandentwicklung im angesprochenen Bereich auch großflächiger zuzulassen. Innsbruck habe damit die Weichen für die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes gestellt, was die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die vorliegende Flächenwidmung vertretbar mache. Die auf den in Rede stehenden Grundstücken bestehenden Objekte dienten bereits seit Jahrzehnten einem ganzjährigen Wohnbedarf. Der Abbruch der gegenständlichen Gebäude würde daher eine besondere Härte mit erheblichen sozialen und wirtschaftlichen Problemen entstehen lassen.

2. Der Verfassungsgerichtshof ist im Einleitungsbeschluss vorläufig davon ausgegangen, dass die Beschwerde zulässig ist und er bei seiner Entscheidung darüber die in Rede stehende Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck insofern anzuwenden hätte, als sie entscheidend für die im Anlassfall bekämpfte Erteilung der Baubewilligung war.

2.1. Aus folgenden Gründen hegte der Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Flächenwidmung:

"[...] Es scheint, dass keine der gesetzlich festgelegten Voraussetzungen für die Änderung der in Rede stehenden

Flächenwidmung vorlag. Der Verfassungsgerichtshof geht dabei vorläufig davon aus, dass zum Zeitpunkt der Erlassung der Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 im Bereich der KG Arzl am 16. Juli 1997 kein örtliches Raumordnungskonzept der Stadt Innsbruck galt. Daher scheint für die Änderung des Flächenwidmungsplans die Übergangsbestimmung des §108 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1997 idF LGBl. Nr. 28/1997 (im Folgenden: TROG 1997), maßgeblich gewesen zu sein. Gemäß §108 Abs4 lita TROG 1997 darf bis zum Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund vorliegt und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz nicht widerspricht; die Änderungsgründe nach §108 Abs4 litb) und Abs4, letzter Satz TROG 1997 dürften in Anbetracht des vorliegenden Sachverhaltes nicht heranzuziehen sein.

Den vorgelegten Verordnungsakten betreffend die Erlassung der in Prüfung genommenen Flächenwidmungsplanänderung vom 16. Juli 1997 ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat die Umwidmung der in Rede stehenden Grundstücke in 'Wohngebiet' allein aus dem Grund der versuchten Sanierung der auf den betreffenden Grundflächen bereits errichteten Wohnhäuser vorgenommen haben dürfte. Auch die Aufsichtsbehörde spricht in ihrem Genehmigungsbescheid vom 6. Juli 1998 davon, dass die bestehenden Objekte bereits seit Jahrzehnten einem ganzjährigen Wohnbedarf dienen.

Eine allein aus dem vorgenannten Grund vorgenommene Flächenwidmungsplanänderung dürfte nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes jedoch den zum Änderungszeitpunkt 16. Juli 1997 geltenden gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen nicht entsprochen haben, da vorläufig kein erkennbarer Hinweis darauf vorhanden zu sein scheint, wie das Vorhaben der Legalisierung dreier konsenslos errichteter Wohnbauten einen wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Grund für eine Umwidmung im Sinne von §108 Abs4 lita TROG 1997 darstellen könnte. Daran dürfte auch die durch den Gemeinderatsbeschluss vom 26. März 1998 zum Ausdruck gebrachte grundsätzliche Absicht des Innsbrucker Gemeinderates auf eine großflächigere Baulandausweitung in dem in Rede stehenden Bereich der KG Arzl nichts ändern können, wobei es dahin gestellt bleiben kann, ob die in Prüfung genommene Flächenwidmungsplanänderung im Hinblick auf den genannten Gemeinderatsbeschluss als mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar zu betrachten sein könnte, da es jedenfalls am Änderungsgrund des Vorliegens eines wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Grundes mangeln dürfte. Die in Prüfung gezogene Flächenwidmungsplanänderung scheint daher nach der vorläufigen Ansicht des Verfassungsgerichtshofes den zum Zeitpunkt der Verordnungserlassung für das betreffende Gebiet - noch - geltenden Änderungsvoraussetzungen des §108 Abs4 lita TROG 1997 nicht zu genügen.

[...] Über das vorläufige Bedenken des fehlenden Änderungsanlasses hinaus hat es den Anschein, als wäre die in Rede stehende Änderung des Flächenwidmungsplanes auch nicht aus sachlichen Gründen vorgenommen worden. Gegen die in Prüfung gezogene Verordnung besteht, wie bereits oben unter 3.1. ausgeführt, vielmehr das Bedenken, dass sie punktuell und ohne erkennbaren sachlichen Grund eine Regelung für drei einzelne Grundstücke allein zu dem Zweck getroffen hat, um die (bis dahin fehlende) Rechtsgrundlage für die nachträgliche Erteilung der Baubewilligungen für die auf den betreffenden Grundstücken in Widerspruch zum ursprünglichen Flächenwidmungsplan errichteten Wohnhäuser zu schaffen. Damit dürfte der Verordnungsgeber gegen das - auch für ihn geltende - Gleichheitsgebot verstoßen haben. Die bisherige Judikatur (siehe etwa VfSlg. 15.104/1998 mwH) zur nachträglichen Sanierung flächenwidmungs- bzw. bebauungsplanwidriger Bauführungen durch den Verordnungsgeber sah bereits in dem ausschließlichen Sanierungszweck der Verordnung einen Mangel sachlicher Erwägungen.

Im Erkenntnis VfSlg. 14.681/1996 nahm der Verfassungsgerichtshof eine Gleichheitsverletzung an, wenn der Gesetzgeber schlechthin eine nachträgliche Baubewilligung ursprünglich rechtswidrig errichteter Bauten vorsieht. Die Tatsache, dass die Maßnahme ausschließlich einem Sanierungszweck dient, schadet dabei noch nicht. Er hob §3 Tiroler Freilandbautengesetz idF LGBl. Nr. 82/1994 auf und sprach aus:

'[...] Der Verfassungsgerichtshof bleibt auch bei seiner, bereits in seinen Prüfungsbeschlüssen angedeuteten Auffassung, daß es der Gleichheitssatz dem Gesetzgeber nicht verwehrt, in bestimmten Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für bereits errichtete Bauwerke vorzusehen, die im Widerspruch zur Flächenwidmung errichtet oder verwendet werden, sofern sich in jenen Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung sachlich rechtfertigen läßt. So erschiene es beispielsweise sachlich gerechtfertigt, daß der Gesetzgeber unter ausnahmehaft formulierten Voraussetzungen eine Bauführung auch im Freiland für zulässig erklärt, weil überwiegende und entsprechend konkretisierte öffentliche Interessen (etwa an der Erhaltung einmal geschaffenen Wohnraums für die

Bevölkerung und für diese notwendiger Gewerbebetriebe) das öffentliche Interesse an der Durchsetzung einer Freilandwidmung überwiegen oder weil trotz der Freilandwidmung die Bauführung im Einzelfall mit den Zielen der örtlichen Raumordnung für vereinbar angesehen werden kann oder weil auch eine Umwidmung des betreffenden Grundstücks sachlich zu rechtfertigen wäre. Im Gegensatz zum Titel des Freilandbautengesetzes, der nur von der 'ausnahmsweisen' Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland handelt, sieht das Gesetz jedoch völlig undifferenziert und schlechthin für vor dem 2. Jänner 1984 widmungswidrig errichtete oder verwendete Baulichkeiten eine nachträgliche Baubewilligung vor und ist somit auch keiner verfassungskonformen Auslegung im Wege der teleologischen Reduktion seines sachlichen Anwendungsbereiches auf sachlich gerechtfertigte Ausnahmefälle zugänglich. [...]'

In den Erkenntnissen VfSlg. 15.441/1999 zu §113 Abs2a und 2b der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. für das Land Niederösterreich 8200-13 und §77 Abs1 zweiter Satz der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. für das Land Niederösterreich 8200-0, und VfSlg. 14.763/1997 zu ArtII der Novelle zum Burgenländischen Raumplanungsgesetz, hatte der Verfassungsgerichtshof die gleichen verfassungsrechtlichen Bedenken, nämlich, dass es dem Gleichheitssatz widerspricht, wenn der Gesetzgeber schlechthin, ohne sachliche Differenzierung Personen, die sich rechtswidrig verhielten, indem sie nicht nur ohne die gesetzlich erforderliche Baubewilligung, sondern möglicherweise auch unter Missachtung der rechtskräftigen Verweigerung einer Baubewilligung entgegen der rechtsverbindlichen Flächenwidmung ein Bauwerk errichteten, besser stellt als jene Personen, die in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung auf eine konsenslose Bauführung entgegen der bestehenden Flächenwidmung verzichteten.

Im Erkenntnis VfSlg. 16.004/2000 sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass Festlegungen eines Bebauungsplanes, welche die Konsequenz der nachträglichen Sanierung eines ursprünglich im Widerspruch zum Bebauungsplan errichteten Gebäudes mit sich brachten, angesichts des Vorliegens sachlicher Erwägungen, die zur Änderung des Bebauungsplanes geführt hätten, nicht schlechthin als gesetzwidrig anzusehen seien. Unabhängig von dem oben unter 3.1. dargestellten Bedenken des scheinbar fehlenden Änderungsanlasses nach §108 Abs4 TROG 1997 hegt der Verfassungsgerichtshof gegen die in Prüfung genommene Umwidmung im vorliegenden Fall jedoch auch das vorläufige Bedenken, dass auf diese das Vorliegen sachlicher, sie möglicherweise rechtfertigender Überlegungen nicht zutreffen dürfte. Der Verfassungsgerichtshof übersieht dabei nicht, dass der Gemeinderat der Stadt Innsbruck in seinem Beschluss vom 26. März 1998 grundsätzlich einer über die betreffenden Schwarzbauten hinausgehenden Baulandausweitung in dem in Rede stehenden Bereich zugestimmt hat. Mit der in Rede stehenden Umwidmung wurden jedoch nur die von der Schwarzbautenproblematik betroffenen drei Grundstücke der KG Arzl in Wohngebiet umgewidmet, sodass darin nach der vorläufigen Auffassung des Gerichtshofes jedenfalls - noch - keine sachlichen Überlegungen im Hinblick auf eine etwaige Baulandarrondierung des betreffenden Gebietes zu sehen sein dürften.

[...] Die Verordnung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Innsbruck AL-F22, Beschluss des Gemeinderates vom 16. Juli 1997, aufsichtsbehördlich genehmigt durch Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 6. Juli 1998 und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit vom 27. Juli 1998 bis 18. August 1998 sowie durch Verlautbarung im Boten für Tirol und in der Tiroler Tageszeitung vom 22. Juli 1998, dürfte daher gegen §108 Abs4 lita TROG 1997 sowie gegen das Gleichheitsgebot verstoßen und daher gesetzwidrig sein."

2.2. Zur Frage des Prüfungsumfanges der in Prüfung genommenen Verordnung führte der Verfassungsgerichtshof im Beschluss vom 26. November 2003 aus:

"[...] Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (vgl. zB VfSlg. 13.887/1994) erfordert es das Rechtsstaatsprinzip, dass der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar - also ohne Heranziehen des Grenzkatasters - feststellen können muss. Die Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 lässt - infolge des Maßstabes 1:5000 - Parzellen- bzw. Hausnummern nicht so scharf erkennen, dass eine eindeutige Identifizierung der Parzellen- oder Hausnummer möglich ist. Daher ist es notwendig, den Bereich der präjudiziellen Widmung 'Wohngebiet' des Grundstückes Nr. 1953/5 anhand anderer planlicher Merkmale abzugrenzen. Aufgrund der Nichterkennbarkeit auch der Parzellen- bzw. Hausnummern der anderen beiden mit der in Rede stehenden Verordnung in 'Wohngebiet' umgewidmeten Grundstücke lässt sich die Plandarstellung nur hinsichtlich aller mit der Änderung AL-F22 umgewidmeten Grundstücke abgrenzen. Es war daher über die im zugrunde liegenden Beschwerdefall präjudizielle Widmung hinaus die gesamte Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Innsbruck vom 16. Juli 1997 in Prüfung zu ziehen."

3. Die Tiroler Landesregierung legte im Verordnungsprüfungsverfahren den bezughabenden Verordnungsakt vor, erstattete jedoch keine Äußerung.

4. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Innsbruck legte ebenfalls Verordnungsakten vor und erklärte eine Äußerung der Magistratsabteilung III vom 9. März 2004 zum Inhalt seiner Stellungnahme.

In dieser wird zum vorliegenden Verordnungsprüfungsverfahren folgendes ausgeführt:

"1997 wurde eine Flächenwidmungsplanänderung für die durch Abbruchbescheid bedrohten Häuser durchgeführt, die 1998 Rechtskraft erlangte. Parallel zur Flächenwidmungsplanänderung wurden Überlegungen für eine mögliche größere Baulandausweitung angestellt.

Nach Prüfung mehrerer Widmungsabgrenzungen unter Einbeziehung der notwendigen Erschließung hat sich als eine denkbare Baulandausweitung eine ca. 3 ha große Fläche ergeben, die im Norden durch die geplante Erschließungsstraße und im Süden durch die Dörferstraße begrenzt wird. Bei Annahme einer verdichteten Bauweise mit einer Geschoßflächendichte von 0,5 bis 0,7 könnte man mit 15.000 m² bis 21.000 m² Bruttogeschoßfläche bzw. 75 bis 200 Wohneinheiten (je nach Wohnungsgröße) rechnen.

Eine solche Baulandausweitung ist jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen sinnvoll und vertretbar. Diese Voraussetzungen betreffen insbesondere den konkreten Baulandbedarf, die Sicherung einer zweckmäßigen, bodensparenden Bebauung durch eine gesamthafte Planung, eine geordnete Erschließung sowie eine gerechte Kostenaufteilung.

Da diese Voraussetzungen derzeit größtenteils nicht erfüllt werden, war eine sofortige großflächige Neuwidmung nicht vertretbar. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 26.3.1998 folgenden Beschluss gefasst:

'Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Innsbruck befürwortet längerfristig eine größere, gesamthaft geplante Baulandausweitung am östlichen Ortsrand von Arzl auf der Basis des Lageplanes der Stadtplanung vom November 1997. Die tatsächliche Umwidmung wird jedoch nur nach Maßgabe eines Baulandbedarfes sowie unter der Voraussetzung vorgenommen, dass die Eigentümer des betroffenen Planungsgebietes einer großflächigen Baulandumlegung zustimmen und bereit sind, einen Infrastrukturkostenbeitrag in einer Höhe zu leisten, dass sich die Umwidmung für die Stadtgemeinde Innsbruck kostenneutral auswirkt'.

Konkret wird zum §108 Abs4 lita TROG 1997 [...] festgestellt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht, da gem. Gemeinderatsbeschluss vom 26.3.1998 eine größere Baulandwidmung in diesem Bereich - wenn auch längerfristig - beabsichtigt ist. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund bestand, da

a) die Stadtgemeinde Innsbruck durch den o.g. Beschluss bereits ihren Willen für eine größere Baulandwidmung bekundet hat und

b) es nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegen kann, wenn ein bestehender Wohnraum durch Abbruch zerstört wird, der aufgrund einer künftigen größeren Baulandwidmung, zu einem späteren Zeitpunkt wieder errichtet werden kann.

Zur Frage der Einhaltung des Gleichheitsgebotes darf die Überlegung ins Spiel gebracht werden, dass es wohl nicht dem Gleichheitsgebot entspräche, wenn in einem für eine künftige Bebauung vorgesehenen Bereich jetzt bestehende Gebäude sowie vorhandener Wohnraum abgerissen werden müsste und Familien deshalb ihren Wohnsitz verlieren würden, wenn eben dort in Zukunft eine Wohnbebauung für die angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist."

5. Der Beschwerdeführer im Anlassverfahren erstattete eine ergänzende Stellungnahme.

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorläufigen Annahmen des Gerichtshofes, dass das Beschwerdeverfahren, das Anlass zur Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens gegeben hat, zulässig ist, und dass der Verfassungsgerichtshof die in Prüfung genommene Verordnung im präjudiziellen Umfang bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte, haben sich als zutreffend erwiesen.

2. Auch die vorläufigen Bedenken des Gerichtshofes gegen die Gesetzmäßigkeit der Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 des Gemeinderates der Stadtgemeinde Innsbruck vom 16. Juli 1997 treffen zu:

2.1. Weder die Tiroler Landesregierung, noch der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck sind der vorläufigen Annahme des Gerichtshofes im Prüfungsbeschluss entgegengetreten, dass zum Zeitpunkt der Erlassung der Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 im Bereich der KG Arzl am 16. Juli 1997 kein örtliches Raumordnungskonzept der Stadt Innsbruck galt; der Verfassungsgerichtshof sieht die angenommene Tatsache daher als erwiesen an (siehe insbesondere "Innsbruck informiert", Mai 2002, 10 f, wonach der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 25. April 2002 beschlossen hat, den 2. Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 6. bis 21. Mai 2002 öffentlich aufzulegen, sowie die Kundmachungen im "Boten für Tirol" 2002/1216 und in der Tiroler Tageszeitung vom 20. November 2002 über die Auflage des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Innsbruck). Unter dieser Voraussetzung durfte der Gemeinderat der Stadt Innsbruck den geltenden Flächenwidmungsplan gemäß der zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanänderung geltenden Übergangsbestimmung des §108 Abs4 lita Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1997 idF LGBl. Nr. 28/1997 (in der Folge: TROG 1997) im vorliegenden Fall nur ändern, wenn ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund vorlag und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz nicht widersprach.

Diese Änderungsvoraussetzung lag nicht vor:

Der Gemeinderat der Stadt Innsbruck bringt in seiner im Normprüfungsverfahren abgegebenen Äußerung vor, es habe ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund an der in Rede stehenden Flächenwidmungsplanänderung bestanden, weil die Stadtgemeinde Innsbruck durch den Grundsatzbeschluss vom 26. März 1998 bereits ihren Willen für eine größere Baulandwidmung bekundet habe und "es nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegen kann, wenn ein bestehender Wohnraum durch Abbruch zerstört wird, der aufgrund einer künftigen größeren Baulandwidmung, zu einem späteren Zeitpunkt wieder errichtet werden kann".

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Wie sich aus den im Verfahren vorgelegten Verordnungsakten ergibt, wurde der genannte Grundsatzbeschluss im Gemeinderat zu diesem Zeitpunkt gefasst, um die zuvor bereits ein Mal verweigerte aufsichtsbehördliche Genehmigung der Tiroler Landesregierung für die angestrebte Baulandwidmung mehrerer Grundstücke in der KG Arzl zu ermöglichen. Dass diese Widmung von "Grünland" auf "Bauland" allein zum Zweck der rechtlichen Sanierung konsenslos errichteter Wohnbauten im Grünland vorgenommen werden sollte, bestreitet weder der Innsbrucker Gemeinderat noch die Tiroler Landesregierung. Wiewohl das Vorbringen des Gemeinderates an sich, dass ein Abbruch bestehender Wohnhäuser auch nicht im Interesse der Gemeinde liegt, grundsätzlich nachvollziehbar ist, kann die Intention der Legalisierung von Schwarzbauten aber jedenfalls dennoch keinen eine Flächenwidmungsplanänderung nach §108 Abs4 lita TROG 1997 rechtfertigenden wichtigen und im öffentlichen Interesse gelegenen Grund darstellen. Daran ändert auch nichts, dass der Gemeinderat das von der genannten Bestimmung geforderte Vorliegen eines wichtigen öffentlichen Interesses für eine Flächenwidmungsplanänderung aus dem drohenden Abbruch im Zusammenhang mit einer in - ungewisser - Zukunft möglicherweise vorliegenden Bewilligungsfähigkeit von Wohnbauten in dem in Rede stehenden Bereich herzuleiten versucht, zumal der Grundsatzbeschluss vom 28. März 1998 im Hinblick auf die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung gefasst wurde und nicht umgekehrt.

Da es für die hiemit aufgehobene Flächenwidmungsplanänderung vom 16. Juli 1997 daher schon am - zum genannten Zeitpunkt nach dem TROG 1997 noch maßgeblichen - Änderungsgrund des Vorliegens eines wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Grundes mangelte, kann es dahingestellt bleiben, ob die aufgehobene Verordnung im Hinblick auf den Gemeinderatsbeschluss vom 28. März 1998 als mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar anzusehen ist.

2.2. Die Flächenwidmungsplanänderung AL-F22 beruht aber auch nicht auf sachlichen Erwägungen:

Die Tiroler Landesregierung hat es auch in diesem Punkt unterlassen, sich zu den Bedenken des Gerichtshofes zu äußern; der Gemeinderat der Stadt Innsbruck verweist lediglich darauf, dass es "wohl nicht dem Gleichheitsgebot entspräche", in einem für eine künftige Bebauung vorgesehenen Bereich vorhandenen Wohnraum abzureißen, wenn dort in Zukunft eine Wohnbebauung für angrenzende Grundstücke vorgesehen sei. Gleichzeitig weist er in seiner Äußerung darauf hin, dass eine "sofortige großflächige Neuwidmung nicht vertretbar" sei.

Der Verfassungsgerichtshof findet die Ausführungen des Gemeinderates weder überzeugend noch der Sache dienlich: Im Prüfungsbeschluss vom 26. November 2003 wies der Gerichtshof unter Verweis auf VfSlg. 16.004/2000 darauf hin, dass Festlegungen eines - in jenem Fall - Bebauungsplanes, welche die Konsequenz der nachträglichen Sanierung eines

ursprünglich im Widerspruch zum Bebauungsplan errichteten Gebäudes mit sich brachten, angesichts des Vorliegens sachlicher Erwägungen, die zur Änderung des Bebauungsplanes geführt hätten, nicht schlechthin als gesetzwidrig anzusehen seien. Im Hinblick auf die im vorliegenden Verfahren in Prüfung genommene Flächenwidmung ist der Gerichtshof daraufhin vorläufig davon ausgegangen, dass auf diese das Vorliegen sachlicher, sie möglicherweise rechtfertigender Überlegungen nicht zutreffen dürfte, da trotz des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 28. März 1998 nur die drei von der Schwarzbautenproblematik betroffenen Grundstücke in Wohngebiet umgewidmet worden seien, um die bis dahin fehlende Rechtsgrundlage für die nachträgliche Erteilung der Baubewilligungen für die im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan errichteten Häuser zu schaffen, und der Verordnungsgeber damit gegen das auch für ihn geltende Gleichheitsgebot verstoßen haben dürfte.

Die Äußerung des Gemeinderates der Stadt Innsbruck vermag diese Bedenken des Gerichtshofes gegen die Sachlichkeit der hiermit aufgehobenen Baulandwidmung nicht zu zerstreuen: Der Gemeinderat spricht zwar davon, dass eine "größere Baulandwidmung in diesem Bereich - wenn auch längerfristig - beabsichtigt ist", eine konkrete, das gesamte Gebiet betreffende Planung, welche die betroffenen Grundstücke (nur) einschließt und von sachlichen Erwägungen getragen sein könnte, ist daraus jedoch gerade nicht abzuleiten. Die Aussage des Gemeinderates, dass die Voraussetzungen für eine gesamthafte Planung derzeit größtenteils nicht erfüllt werden, und daher eine sofortige großflächige Neuwidmung nicht vertretbar sei, bestätigt vielmehr die Bedenken des Gerichtshofes, dass der Grundsatzbeschluss vom 28. März 1998 jedenfalls nicht von der konkreten Absicht getragen gefasst wurde, eine raumordnerische Neustrukturierung des gesamten Gebietes vorzunehmen. Dass der mehrmals erwähnte Grundsatzbeschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 1998 stammt und weder die Tiroler Landesregierung noch der Gemeinderat im vorliegenden Verordnungsprüfungsverfahren konkrete Ansätze einer gesamthaften Planung vorzubringen hatten, erhärtet die Bedenken des Gerichtshofes, dass die Baulandwidmung der betreffenden Grundstücke, wenn auch aus Sicht der Stadt Innsbruck nachvollziehbar, auf dem Boden der im Prüfungsbeschluss wiedergegebenen Vorjudikatur zum gegenständlichen Zeitpunkt von unsachlichen Gründen getragen ist. Der Gerichtshof hat daher mit einer Aufhebung der bekämpften Flächenwidmung - in ihrem präjudiziellen Umfang - vorzugehen.

3. Zum Aufhebungsumfang:

Der Gerichtshof geht hingegen von seiner im Unterbrechungsbeschluss vorläufig geäußerten Annahme ab, dass sich das im vorliegenden Verfahren präjudizielle Grundstück Nr. 1953/5 (Lehmweg Nr. 24) im Flächenwidmungsplan nur hinsichtlich der Aufhebung aller mit der Änderung AL-F22 umgewidmeten Grundstücke abgrenzen lässt. Durch die Bezeichnung der präjudiziellen Fläche als die am weitesten im Westen liegende Fläche der drei mit der Flächenwidmungsplanänderung als "Wohngebiet" gewidmeten, in oranger Farbe dargestellten Flächen ist die Rechtslage für den Rechtsunterworfenen vielmehr auch nach der Aufhebung der in Rede stehenden Widmung durch den Verfassungsgerichtshof aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar feststellbar. Die Widmung war daher nur im präjudiziellen Umfang aufzuheben und das Verordnungsprüfungsverfahren im Übrigen einzustellen.

4. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung ergibt sich aus Art139 Abs5

B-VG.

5. Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, VfGH / Verwerfungsumfang, Übergangsbestimmung, Schwarzbauten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2004:V9.2004

Dokumentnummer

JFT_09959389_04V00009_00

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at