jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2004/6/8 V2/04

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.06.2004

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Bebauungsplan der Gemeinde Pörtschach am Wörther See vom 02.02.91 und vom 21.11.91. Änderung vom 04.07.95
Krnt GemeindeplanungsG 1995 §13

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit eines Bebauungsplanes mangels der im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 gesetzlich gebotenen Verständigung der grundbücherlichen Eigentümer von der Planauflage; kein Unterschied in der Verständigungspflicht hinsichtlich grundstücksbezogener Festlegungen in einem Teilbebauungsplan oder allgemeinen Bebauungsbedingungen in einem textlichen Bebauungsplan

Spruch

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Pörtschach a. W. vom 4. Juli 1995, mit der der Bebauungsplan der Gemeinde Pörtschach am Wörther See vom 2. Februar 1991 und 21. November 1991 geändert wird, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 14. Juli 1995, kundgemacht in der Kärntner Landeszeitung Nr. 31 vom 3. August 1995, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

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

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B148/01 eine Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1.1. Der Bürgermeister der Gemeinde Pörtschach am Wörther See erteilte mit Bescheid vom 20. Jänner 1994 der Kurhotel GesmbH Pörtschach die Baubewilligung zur Erweiterung der Wirtschaftsbereiche im Keller- und Erdgeschoss und zur teilweisen Aufstockung auf dem als Bauland - Kurgebiet, Sonderwidmung Hotel - Pension gewidmeten Grundstück Nr. 986/5 und Baufl. 1176, KG Pörtschach. Der dagegen von den Beschwerdeführern als Anrainer erhobenen Berufung gab der Gemeindevorstand der Gemeinde Pörtschach a. W. mit Bescheid vom 13. September 1994 keine Folge. Die Kärntner Landesregierung hob den bekämpften Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Pörtschach a. W. mit Bescheid vom 1. März 1995 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück. Sie begründete die Aufhebung im Wesentlichen damit, dass sowohl das eingeholte medizinische Gutachten als auch Feststellungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und der behaupteten Nichteinhaltung der Baulinien ergänzungsbedürftig seien. Der

Gemeindevorstand der Gemeinde Pörtschach a. W. gab der Berufung der Anrainer mit Bescheid vom 11. Jänner 1999 keine Folge. Er wendete den nunmehr in Kraft getretenen Bebauungsplan der Gemeinde Pörtschach a. W. vom 2. Februar 1991 und 21. November 1991 idF der Verordnung vom 4. Juli 1995 an. Der Bebauungsplan bestimmt in seinem §3 Abs1 litb) eine bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke in Bauzone I im Kurgebiet mit max. 0,8 statt bisher 0,6 im Kurgebiet, Sonderwidmung Hotel - Pension und 0,5 im Kurgebiet. Gemäß §3 Abs9 des Bebauungsplanes seien "bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung (Ausnutzungszahl) [...] mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, sofern die katastralmappenmäßig vorhandenen Grundstücksgrenzen zwischen dem Baugrundstück und den mit zu berücksichtigenden Anschlussgrundstücken überbaut werden und die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt". Aufgrund der katastralmappenmäßig zusammenhängenden Grundstücke Nr. 1176 und 986/5, welche auch überbaut würden und aufgrund der Bestimmung des §3 Abs1 litb des Bebauungsplans (maximale bauliche Ausnutzung) ergebe sich eine zulässige Geschossfläche von 19.825,60 m² und damit eine Ausnutzung von 0,587%. Die Kärntner Landesregierung gab der dagegen erhobenen Vorstellung mit Bescheid vom 21. Juli 1999 Folge, hob den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Pörtschach a. W. vom 11. Jänner 1999 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück. Sie begründete ihre Entscheidung im Wesentlichen mit der Rechtswidrigkeit von Auflagen und damit, dass dem bekämpften Bescheid nicht in eindeutiger Weise entnommen werden könne, über welchen erstinstanzlichen Bescheid abgesprochen worden sei.

1.2. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Pörtschach a. W. gab der gegen die Baubewilligung vom 20. Jänner 1994 erhobenen Berufung der Anrainer mit Bescheid vom 21. August 2000 erneut keine Folge. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen auf die im Zuge des Bauverfahrens eingeholten Gutachten verwiesen.

1.3. Die Kärntner Landesregierung wies die dagegen erhobene Vorstellung mit Bescheid vom 17. Jänner 2001 nunmehr als unbegründet ab.

1.4. In der im Anlassverfahren zu B148/01 erhobenen, auf Art144 B-VG gestützten Beschwerde wird die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes vom 2. Februar 1991 und 21. November 1991 idF der Verordnung vom 4. Juli 1995 behauptet.

2. Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Pörtschach a. W. vom 4. Juli 1995, mit der der Bebauungsplan der Gemeinde Pörtschach am Wörther See vom 2. Februar 1991 und 21. November 1991 geändert wird, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 14. Juli 1995, kundgemacht in der Kärntner Landeszeitung Nr. 31 vom 3. August 1995, lautet:

"§1

Der §3 Abs1 hat zu lauten:

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird in der Bauzone I, wie folgt festgelegt:

a) Geschäftsgebiet mit max. 1,0

b) Kurgebiet mit max. 0,8

c) Wohngebiet mit max. 0,4

Der §3 Abs2 hat zu lauten:

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird in der Bauzone II, wie folgt festgelegt:

a) Kurgebiet mit max. 0,6

b) Wohngebiet mit max. 0,4

c) Dorfgebiet mit max. 0,4

Die bauliche Ausnutzung für Baugrundstücke im Dorfgebiet und Wohngebiet wird für die Errichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden von Gast- und Beherbergungsbetrieben mit max. 0,6 festgelegt.

Die bauliche Ausnutzung für Baugrundstücke im Wohngebiet wird für die Errichtung von Wohnobjekten mit mehr als fünf Wohneinheiten mit max. 0,6 festgelegt.

§3

Diese Verordnung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Pörtschach a. W. am 4. Juli 1995 beschlossen und tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt im amtlichen Verkündblatt in Kraft."

3. Aus Anlass dieser Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 24. November 2003 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit des §3 Abs1 litb) des Bebauungsplans der Gemeinde Pörtschach am Wörther See vom 2. Februar 1991 und 21. November 1991, idF des §1 der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Pörtschach a.W. vom 4. Juli 1995, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 14. Juli 1995, kundgemacht in der Kärntner Landeszeitung Nr. 31 vom 3. August 1995, von Amts wegen zu prüfen.

Der Verfassungsgerichtshof ist im Einleitungsbeschluss vorläufig davon ausgegangen, dass die Beschwerde zulässig ist, die belangte Behörde §3 Abs1 litb der in Rede stehenden Verordnung bei Erlassung des angefochtenen Bescheides angewendet hat und er zur Beurteilung der Beschwerde die in Prüfung gezogene Verordnung insoweit anzuwenden hätte.

4. Aus folgenden Gründen hegte der Verfassungsgerichtshof jedoch Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplans:

"Gemäß §13 Abs1 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23/1995 (idF: K-GplG 1995) ist der Entwurf des Flächenwidmungsplanes durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt zu geben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, dass innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Gemäß §13 Abs1 letzter Satz K-GplG 1995 hat der Bürgermeister die grundbücherlichen Eigentümer, deren Grundflächen in den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes einbezogen sind, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann. §13 Abs1 und 3 K-GplG 1995 gilt gemäß §§26, 27 leg. cit. auch im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sinngemäß, und zwar mit der Maßgabe, dass die Kundmachung lediglich der Bezirkshauptmannschaft und jenen Nachbargemeinden mitzuteilen ist, die unmittelbar an das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet angrenzen (vgl. VfGH vom 30. September 2003, V60/03).

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die grundbücherliche Eigentümerin der Baugrundstücke, deren Grundfläche in den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes einbezogen wurde, - wie im übrigen auch jene der nicht präjudiziellen Nachbargrundstücke - nicht gemäß §26, 27 iVm §13 Abs1 K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich verständigt worden ist, obwohl eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt war oder ohne Schwierigkeiten festgestellt hätte werden können.

Dabei dürfte es trotz der Wortfolge in §13 Abs1 leg. cit., "deren Grundflächen in den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes [Bebauungsplanes] einbezogen sind", keinen Unterschied machen, ob es sich um grundstücksbezogene Festlegungen in einem Teilbebauungsplan oder allgemeine Bebauungsbedingungen in einem textlichen Bebauungsplan handelt.

Der Verfassungsgerichtshof hat bereits in dem Erkenntnis V60/03 vom 30. September 2003 (zur Änderung eines Bebauungsplanes nach dem K-GplG 1995) ausgesprochen, dass das Unterlassen der Verständigung einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplanes darstellt, da die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt (vgl. VfSlg. 8463/1978, 9150/1981, 10.208/1984, 12.785/1991 sowie VfSlg. 16.394/2001 zu §7 Abs1 Gemeindeplanungsgesetz 1982 idF LGBl. Nr. 105/1994 - entspricht §13 Abs1 K-GplG 1995).

Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen die in Prüfung genommene Verordnung vorläufig das Bedenken, dass der Verfahrensmangel beachtlich ist und die gesamte Verordnung mit Gesetzwidrigkeit belastet (vgl. VfSlg. 8213/1977, 13.707/1994, VfGH vom 30. September 2003,V60/03)."

5. Die Kärntner Landesregierung erstattete eine Gegenschrift, in der sie beantragt, die in Prüfung gezogene Verordnung nicht als gesetzwidrig aufzuheben. Sie führt dazu insbesondere Folgendes aus:

"[...] Zum besseren Verständnis sollen zunächst die gesetzlichen Grundlagen und ihre Hintergründe näher dargelegt werden:

Die Bebauungsplanung ist im K-GplG 1995 in den §§24 bis 27 geregelt. Diese Bestimmungen differenzieren zwischen dem textlichen Bebauungsplan einerseits und den Teilbebauungsplänen andererseits. Während jede Gemeinde für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet einen textlichen Bebauungsplan zu erlassen hat (vgl. §24 Abs2 K-GplG 1995), ist eine Teilbebauungsplanung für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes nur vorgesehen, wenn dies zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist (vgl. §24 Abs3 erster Satz K-GplG 1995) oder wenn eine solche obligatorisch zu erlassen ist (vgl. §24 Abs3 litb bis litd K-GplG 1995). Der wesentliche Unterschied zwischen diesen beiden Möglichkeiten besteht darin, dass der textliche Bebauungsplan keine Festlegung von Bebauungsbedingungen in einer zeichnerischen Darstellung enthält, wogegen ein Teilbebauungsplan zwingend eine zeichnerisch dargestellte Festlegung von Bebauungsbedingungen nach Maßgabe der Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne, LGBl. Nr. 29/1998, zu beinhalten hat (vgl. §25 Abs8 K-GplG 1995). Demnach ist es weitgehend nur in einem Teilbebauungsplan möglich, grundstücksbezogene Festlegungen zu treffen, die sich auf einen konkreten Teilbereich des Baulandes und auf durch spezifische örtliche Gegebenheiten abgestimmte Bebauungsbedingungen beziehen. Demgegenüber können im textlichen Bebauungsplan nur allgemein verbindliche Rahmenbedingungen für eine Bebauung im Gemeindegebiet erlassen werden, wobei der räumliche Geltungsbereich dieser Festlegungen vom Flächenwidmungsplan abhängig ist.

Durch den Bebauungsplan der Gemeinde Pörtschach am Wörther See wird das Gemeindegebiet in zwei Bauzonen unterteilt. Mit der Verordnung vom 4. Juli 1995, Zl. 610-1/1995-1, wurde §3 Abs1 und 2 dahingehend geändert, dass u. a. die maximale bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken in der Bauzone I im Geschäftsgebiet mit 1,0, im Kurgebiet mit 0,8 und im Wohngebiet mit 0,4 und in der Bauzone II im Kurgebiet mit 0,6, im Wohngebiet mit 0,4 und im Dorfgebiet mit 0,4 limitiert wurde. Es handelt sich hiebei um keine grundstücksbezogenen Festlegungen.

[...]

Der letzte Satz des §13 Abs1 K-GplG 1995 wurde durch die Novelle LGBl. Nr. 105/1994 (vor der Wiederverlautbarung des GplG durch das LGBl. Nr. 23/1995) eingefügt und sollte damit - wie aus den Materialien hervorgeht - die 'Verständigungspflicht von betroffenen Grundeigentümern im Interesse der Transparenz der Planungsvorgänge ausgebaut' werden. Ebenso wurde durch diese Novelle ausdrücklich ein zweistufiges Verfahren der Bebauungsplanung in Form eines zwingenden textlichen Bebauungsplanes und eines teilweise fakultativen Teilbebauungsplanes vorgesehen, 'nicht zuletzt um den Gemeinden den Einstieg in die Bebauungsplanung zu erleichtern'. Der textliche Bebauungsplan gilt für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet. Die solcherart modifizierten Inhalte des textlichen Bebauungsplanes müssen noch nicht unmittelbar grundstücksbezogen sein und können auch getroffen werden, ohne dass die künftige Art der baulichen Nutzung der Baugrundstücke bereits im Einzelnen feststeht.

Durch diese Novelle wurde versucht, im Rahmen einer ökonomischen Verwaltung auch eine bürgerfreundliche Regelung in §13 Abs1 letzter Satz K-GplG 1995 zu treffen, die in dieser Form in den meisten anderen Bundesländern (mit Ausnahme von Oberösterreich - vgl. §33 OÖ ROG) nicht enthalten ist; diese begnügen sich weitgehend mit der öffentlichen Kundmachung und der Auflage des Bebauungsplanes zur allgemeinen Einsicht (vgl. §23 Bgl. ROG, §29 Vbg. RPG, §27 Stm. ROG, §38 Slb. ROG) bzw. wird in §72 NÖ ROG und in §65 Abs1 iVm §64 Abs2 Tir. ROG explizit angeführt, dass die fehlende Verständigung der Grundstückseigentümer, der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke, keinen Einfluss auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes hat.

[...] In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass keine Verfassungsnorm besteht, die Parteienrechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert. Den Umfang der Parteienrechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber (VfSlg. 15.123/1998 mwN), weshalb wohl besonders bei der Auslegung von Normen, die Parteienrechte gewähren, auf den Willen des Gesetzgebers Bedacht genommen werden muss (vgl. VwGH 9.3.1998, Zl. 97/10/0145). Der Verfassungsgerichtshof hat außerdem im Verfahren VfSlg.9951/1984 ein Gesetz, welches dem grundbücherlichen Eigentümer im Verfahren zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes, das auch sein Grundstück betrifft, keine Parteistellung einräumt, nicht als verfassungswidrig erkannt. Daraus ist zu schließen, dass eine Parteistellung des grundbücherlichen Eigentümers auch bei Erlassung eines Bebauungsplanes nicht zwingend vom einfachen Gesetzgeber eingeräumt werden muss. Auch diese Judikatur zeigt den Freiraum des

einfachen Gesetzgebers bei der Einräumung von Parteienrechten und die daraus erfließende Notwendigkeit, bei Unklarheiten im Gesetz nicht nur auf den reinen Wortlaut abzustellen, sondern jedenfalls auch den Willen des Gesetzgebers zu erforschen.

Im Speziellen hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis VfSlg. 16.394/2001 zur Bestimmung des §13 Abs1 K-GplG 1995 ausgesprochen, dass der Bürgermeister verpflichtet ist, nach Tunlichkeit die Eigentümer von Grundstücken, deren Flächen in den Entwurf des (geänderten) Flächenwidmungsplanes einbezogen sind, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes hievon zu verständigen. Das Unterlassen der Verständigung stellt einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes dar, da die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt. Bei diesem Erkenntnis ist insbesondere hervorzuheben, dass es um die Einbeziehung von einzelnen Teilflächen ganz bestimmter Grundstücke bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes ging und hier auch vom Gesetzgeber eine derartige Vorgehensweise - wie der Verfassungsgerichtshof zurecht erkannt hat - gewollt war.

Ebenso hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. September 2003, V60/03, festgestellt, dass das Ersetzen eines Teilbebauungsplanes durch allgemeine Festlegungen in einem textlichen Bebauungsplan mittelbar grundstücksbezogene Festlegungen schafft, weshalb anlässlich der Aufhebung eines Teilbebauungsplanes jedenfalls davon ausgegangen werden muss, dass die von der Aufhebung des Teilbebauungsplanes betroffenen Grundflächen in den Entwurf eines Bebauungsplanes einbezogen sind. Das Unterlassen der Verständigung stellt somit einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplanes dar, da die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt. Auch hier ging es konkret um 12 einzelne Grundstücke, die von der Aufhebung des Teilbebauungsplanes betroffen waren.

Der Verfassungsgerichtshof hat u. a. im Verfahren VfSlg. 16.562/2002 von der Möglichkeit einer teleologischen Reduktion - die den Wortlaut einer Norm in Hinblick auf den Gesetzeszweck einschränkend liest, um ein verfassungskonformes Ergebnis zu erreichen - Gebrauch gemacht. Diese muss auch hier herangezogen werden.

[...]

[...] Eine Ausdehnung der schriftlichen Verständigungspflicht im Zuge der textlichen Bebauungsplanung auf die Eigentümer sämtlicher als Bauland gewidmeten Grundflächen im gesamten Gemeindegebiet - so wie sie der Verfassungsgerichtshof in seinem Prüfungsbeschluss vorläufig annimmt - würde jedoch die Intention des Gesetzgebers, den Gemeinden den Einstieg in die Bebauungsplanung zu erleichtern, geradewegs ins Gegenteil verkehren. Daraus ergebe sich nämlich, dass jede auch noch so geringfügige Änderung der allgemeinen Bebauungsbedingungen des textlichen Bebauungsplanes nicht bloß einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - d. h. bezogen auf einzelne Grundstücke - erfassen kann, sondern das gesamte als Bauland festgelegte Gemeindegebiet (ausgenommen von Teilbebauungsplänen erfassten Grundflächen) betrifft und in diesem Fall sämtliche Eigentümer von als Bauland gewidmeten Grundflächen im Gemeindegebiet zugleich mit der Kundmachung über die Auflage eines Änderungsentwurfes zum textlichen Bebauungsplan hievon schriftlich zu verständigen wären. In letzter Konsequenz stellt dies die als Verwaltungsvereinfachung intendierte textliche Bebauungsplanung in Kärnten insgesamt in Frage. Es macht daher nach Ansicht der Kärntner Landesregierung sehr wohl einen Unterscheid, ob es sich um konkrete grundstücksbezogene Festlegungen in einem Teilbebauungsplan handelt oder aber um allgemeine Bebauungsbedingungen in einem textlichen Bebauungsplan. Würde der Verfassungsgerichtshof bei seiner vorläufigen Meinung bleiben, wäre der Landesgesetzgeber gezwungen, zu einem System zurückzukehren, dass jedenfalls für grundstücksbezogene Verfahren - denn nur solche sollten von der jetzigen Regelung umfasst sein - zu einer Schlechterstellung führen würde, da man von einer verbindlichen schriftlichen Verständigung Abstand nehmen müsste. Das derzeitige System wäre nämlich nicht mit einem effizienten und schlanken Verwaltungsablauf vereinbar, würde es auch auf Änderungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes, die eine Vielzahl von Grundstückseigentümer betrifft, angewendet werden müssen. Der Aufwand der Gemeinden bei Änderung ihres textlichen Teiles des Bebauungsplanes wäre unter den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Verwaltung nicht mehr zu rechtfertigen. Die im Vergleich zu den Regelungen in den meisten anderen Bundesländer nun bestehende Besserstellung von Grundstückseigentümer müsste also aufgegeben werden.

Die Wortfolge, 'deren Grundflächen in den Entwurf des Flächenwidmungsplanes [Bebauungsplanes] einbezogen sind',

kann auch bei einer dem Gesetzeszweck und dem Willen des Gesetzgebers entsprechenden Interpretation nur so verstanden werden, dass ausschließlich in jenen Fällen die Grundstückseigentümer, deren Grundflächen in den Entwurf des Bebauungsplanes einbezogen sind, schriftlich zu verständigen sind, wenn es sich um eine grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes handelt, dh. sie bezieht sich nur auf einzelne Grundstücke und nicht auf alle in einem Gemeindegebiet als Bauland ausgewiesenen Flächen. Dies ergibt sich eindeutig aus den Materialien, die als Motivation für diese Regelungen eine Erleichterung für die Gemeinden bescheinigen.

Bliebe der Verfassungsgerichtshof bei seinen Bedenken, wonach auch dann alle Grundstückseigentümer einer Gemeinde bei Änderungen des Bebauungsplanes, die nicht grundstücksbezogen sind, schriftlich zu verständigen wären, so würde das nicht nur der Intention des Gesetzgebers widersprechen, sondern in der Praxis Massenverfahren nach sich ziehen, die zu einem enormen Verwaltungsaufwand führen und damit den Zweck der Regelung unterlaufen würden. [...]"

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

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

2. Die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes ob der Gesetzmäßigkeit der in Rede stehenden Verordnung treffen zu:

Gemäß §13 Abs1 letzter Satz K-GplG 1995 hat der Bürgermeister die grundbücherlichen Eigentümer, deren Grundflächen in den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes einbezogen sind, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann. §13 Abs1 und 3 K-GplG 1995 gilt gemäß §§26, 27 leg. cit. auch im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sinngemäß, und zwar mit der Maßgabe, dass die Kundmachung lediglich der Bezirkshauptmannschaft und jenen Nachbargemeinden mitzuteilen ist, die unmittelbar an das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet angrenzen (vgl. VfGH vom 30. September 2003, V60/03).

Der Verfassungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 30. September 2003, V60/03 (zur Änderung eines Bebauungsplanes nach dem K-GplG 1995) ausgesprochen, dass das Unterlassen der Verständigung einen wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplanes darstellt, da die Verständigung das Mitspracherecht der von der Planung betroffenen Grundeigentümer sicherstellt (vgl. VfSlg. 8463/1978, 9150/1981, 10.208/1984, 12.785/1991 sowie VfSlg. 16.394/2001 zu §7 Abs1 Gemeindeplanungsgesetz 1982 idF LGBl. Nr. 105/1994 - entspricht §13 Abs1 K-GplG 1995). Der Verfassungsgerichthof ließ es in diesem Verfahren, in dem die Kärntner Landesregierung den Bedenken des Verfassungsgerichtshofs nicht entgegengetreten ist, offen, ob die Wortfolge in §13 Abs1 leg. cit., "deren Grundflächen in den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes einbezogen sind", so zu verstehen ist, dass nur grundstücksbezogene Festlegungen im Teilbebauungsplan die Verständigungspflicht der betroffenen Grundeigentümer auslösen, oder ob die Verständigungspflicht auch bei Ersetzung eines Teilbebauungsplanes durch allgemeine Festlegungen in einem textlichen Bebauungsplan gilt. Er kam lediglich im konkreten Fall zu dem Ergebnis, dass das Ersetzen eines Teilbebauungsplanes durch allgemeine Festlegungen in einem textlichen Bebauungsplan jedenfalls mittelbar grundstücksbezogene Festlegungen schafft, weshalb anlässlich der Aufhebung eines Teilbebauungsplans davon ausgegangen werden muss, dass die von der Aufhebung des Teilbebauungsplans betroffenen "Grundflächen in den Entwurf eines Bebauungsplanes einbezogen sind".

Die Kärntner Landesregierung räumt nun einerseits im Hinblick auf das Erkenntnis VfSlg. 16.394/2001 zur Bestimmung des §13 Abs1 K-GplG 1995 ein, dass im Falle der "Einbeziehung von einzelnen Teilflächen ganz bestimmter Grundstücke" eine Verständigungspflicht der betroffenen Grundeigentümer vom Gesetzgeber "gewollt" gewesen sei; andererseits würde die Ausdehnung der schriftlichen Verständigungspflicht im Zuge der textlichen Bebauungsplanung auf die Eigentümer sämtlicher als Bauland gewidmeter Grundflächen im gesamten Gemeindegebiet die Intention des Gesetzgebers, den Gemeinden den Einstieg in die Bebauungsplanung zu erleichtern, geradewegs ins Gegenteil verkehren. Die Kärntner Landesregierung geht weiters davon aus, dass im Gegensatz zu Teilbebauungsplänen in einem textlichen Bebauungsplan keine Festlegungen von Bebauungsbedingungen in einer zeichnerischen Darstellung

enthalten seien. Demnach sei es weitgehend nur in einem Teilbebauungsplan möglich, grundstücksbezogene Festlegungen zu treffen. Die Verständigungspflicht beschränke sich auf Bebauungspläne bzw. deren Änderungen, die grundstücksbezogene Festlegungen beinhalten würden.

Es kann hinsichtlich der Auslegung des §13 Abs1 letzter Satz K-GplG 1995 - nicht nur vom Wortlaut der Bestimmung sondern auch von einer historisch-systematischen Auslegung ausgehend - keinen Unterschied machen, ob es sich um unmittelbar grundstücksbezogene Festlegungen in einem Teilbebauungsplan oder allgemeine Bebauungsbedingungen in einem textlichen Bebauungsplan handelt:

Das in §13 Abs1 leg. cit. für die Verständigungspflicht aufgestellte Kriterium, "deren Grundflächen in den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes [Bebauungsplanes] einbezogen sind", ist nach dem Wortlaut der Bestimmung sowohl im Falle eines textlichen als auch im Falle eines Teilbebauungsplanes erfüllt. Der räumliche Anwendungsbereich eines Teilbebauungsplanes, und damit die Antwort auf die Frage, welche Grundflächen in den Entwurf eines Bebauungsplanes einbezogen sind, ergibt sich aus der Plandarstellung; beim textlichen Bebauungsplan ergibt sich der räumliche Anwendungsbereich und damit der Umfang der in die Planung einbezogenen Grundstücke aus den entsprechenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Der textliche Bebauungsplan kann für alle Baulandgrundstücke, aber auch bloß für wenige in bestimmter Weise gewidmete Grundstücke Festlegungen treffen. Eine eindeutige Abgrenzung, bis zu welchem Adressatenkreis des textlichen Bebauungsplanes eine persönliche Verständigung vorzunehmen ist und ab welchem Umfang des Adressatenkreises eine allgemeine Kundmachung der Planungsabsicht ausreicht, kann dem Gesetz nicht entnommen werden. Die von der Landesregierung vorgeschlagene Abgrenzung (persönliche Verständigung nur bei planlich abgegrenztem, nicht jedoch bei abstrakt umschriebenem Adressatenkreis) mag zwar rechtspolitisch wünschenswert sein, lässt sich jedoch dem Gesetz nicht entnehmen. Denn einerseits kann ein großflächiger Teilbebauungsplan infolge der Vielzahl der in die Planung einbezogenen Grundeigentümer ein "Massenverfahren" zur Folge haben, andererseits kann sich auch eine Festlegung (Änderung) im textlichen Bebauungsplan nur auf wenige, z. B. gemäß §24 Abs2 K-GplG 1995 für im Grünland gesondert festgelegte Grundflächen, beziehen.

Nach den von der Kärntner Landesregierung zitierten Materialien zu §13 Abs1 K-GPlG soll die "Verständigungspflicht von betroffenen Grundeigentümern im Interesse der Planungsvorgänge ausgebaut" werden. Das zweistufige Bebauungsplanverfahren in Form eines zwingenden textlichen und teilweise fakultativen Teilbebauungsplanes solle "den Gemeinden den Einstieg in die Bebauungsplanung erleichtern". Daraus ist einerseits abzuleiten, dass der Gesetzgeber von einer für das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes essentiellen Verständigungspflicht und nicht bloß von einer sanktionslosen Verfahrensbestimmung ausging. Das Motiv der Erleichterung des Einstiegs der Gemeinden in die Bebauungsplanung lässt andererseits nicht darauf schließen, dass der Gesetzgeber nicht auch von einer Verständigungspflicht hinsichtlich textlicher Bebauungspläne ausgegangen ist. Vielmehr kann das Motiv der Vereinfachung auch dahingehend gedeutet werden, dass ein textlicher Bebauungsplan nicht verpflichtend mit einer zeichnerischen Darstellung verknüpft ist und diesbezüglich aufwändige - eine zeichnerische Darstellung gemäß der Planzeichenverordnung beinhaltende - Teilbebauungspläne nicht flächendeckend und im Zuge der baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nur schrittweise erforderlich werden. Gerade ein Teilbebauungsplan könnte aber auch für große zusammenhängende Teile des Baulandes erlassen werden; die schriftliche Verständigung aller betroffenen Grundeigentümer würde auch in diesem Fall einen erheblichen Verwaltungsaufwand darstellen. Aus dem allgemeinen Motiv der "Vereinfachung" lässt sich ein konkreter, auf die unterschiedliche Behandlung von Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen abzielender Wille des Gesetzgebers nicht erkennen. Wenn man die Verständigungspflicht etwa an die Größe des Planungsgebietes oder die Anzahl der einbezogenen Grundstücke knüpfte, so wäre eine klare Auslegung der Bestimmung jedenfalls nicht möglich. Es ist schließlich Aufgabe des Gesetzgebers eine eindeutige Regelung zu schaffen.

Der Verfassungsgerichtshof bleibt daher dabei, dass der Verfahrensmangel beachtlich ist und die gesamte Verordnung mit Gesetzwidrigkeit belastet (vgl. VfSlg. 8213/1977, 13.707/1994, VfGH vom 30. September 2003,V60/03).

Die gesamte Verordnung war daher aufzuheben.

3. Die Verpflichtung der Kärntner Landesregierung zur Kundmachung dieser Aufhebung stützt sich auf Art139 Abs5 B-VG.

4. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 Z2 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Verordnungserlassung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2004:V2.2004

Dokumentnummer

JFT_09959392_04V00002_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at