jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/29 2004/06/0108

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.2005

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauRallg;
B-VG Art139;
B-VG Art18 Abs2;
ROG Tir 2001 §52 Abs1 lita;
ROG Tir 2001 §69;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des VP in P, vertreten durch Dr. Thomas Girardi, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Stainerstraße 2, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 20. Jänner 2004, GZ. Ve1-8-1/57-2, betreffend Versagung der Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde P, vertreten durch Dr. Klaus Gürtler & Dr. Matthias Lüth, Rechtsanwälte in 6060 Hall in Tirol, Stadtgraben 25), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Gemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 29. Mai 2001 (bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangt am 31. Mai 2001) beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für die Generalsanierung und den Ausbau der "R" auf dem Grundstück Bp. 223 in der mitbeteiligten Gemeinde. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich nach der Baubeschreibung und den vorgelegten Plänen weitgehend um einen Umbau, nur auf der Ostseite des Gebäudes soll im Erdgeschoß ein Zubau für einen Heizraum im Ausmaß von 1,28 m2 errichtet werden. Weiters ist an der Ostseite des Gebäudes nunmehr eine Stiegenanlage in den ersten Stock vorgesehen. Nach den Plänen soll die Decke des Erdgeschoßes angehoben werden, das Dach und die Dachneigung bleiben unverändert. Im Obergeschoß ist eine Wohnung vorgesehen.

Mit Bescheid vom 13. Juli 2001 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dieses Bauansuchen ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude die entlang der B 171 Tiroler Bundesstraße festgelegte Baufluchtlinie überrage. Dieser Umstand stelle einen Widerspruch zum bestehenden Bebauungsplan dar.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 24. Oktober 2002 als unbegründet ab. Dazu wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 9. April 2002 eine Bausperre nach § 69 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 (TROG 2001) für den Bereich der Dorfplatz- bzw. Dorfkerngestaltung zur Sicherung der Festlegungen im Raumordnungskonzept und Einarbeitung derselben in den neuen Flächenwidmungsplan beschlossen habe. In diesem von der Bausperre betroffenen Bereich befinde sich u.a. auch das Grundstück des Beschwerdeführers. Somit sei eine Bebauung bzw. eine bewilligungspflichtige bauliche Änderung auf diesem Grundstück nicht möglich.

Der dagegen erhobenen Vorstellung gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 14. Mai 2003 Folge, hob den Berufungsbescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde. Dies begründete die belangte Behörde damit, dass dem Berufungsbescheid nicht zu entnehmen sei, ob und warum das eingereichte Bauvorhaben mit den Planungszielen der erlassenen Bausperrenverordnung im Widerspruch stehe. Der Gemeinderat vertrete ganz offenkundig die Auffassung, dass eine Bausperre jegliches Bauvorhaben unterbinde. Dem sei jedoch nach dem klaren Gesetzeswortlaut nicht so. Es seien nur jene Bauvorhaben unzulässig, die im Widerspruch zu den in der Bausperre verankerten Planungszielen stünden.

Mit Bescheid vom 24. Juli 2003 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung des Beschwerdeführers neuerlich ab. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde begründete diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass er eine Bausperrenverordnung für den Bereich der Dorfplatz- bzw. Dorfkerngestaltung (laut beiliegendem Plan) zur Sicherung der Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept und einer Erweiterung derselben in den neuen Flächenwidmungsplan beschlossen habe. In diesem Gemeinderatsbeschluss werde angeführt, auf Grund der Bestanderhebung im Rahmen der Erschließung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sei hervorgekommen, dass insbesondere der Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde einer grundlegenden Bearbeitung zuzuführen und der derzeit bestehende Flächenwidmungsplan neu festzulegen sei. Im örtlichen Raumordnungskonzept sei für den gegenständlichen Bereich unter dem Zählerstempel W 24 festgehalten, dass das bestehende Wohngebiet auf Grund der zentralen Lage in das Raumordnungskonzept übernommen werde. Die noch unbebauten Bereiche seien für eine Wohnbebauung geeignet. Es sei daher die Widmung als Wohngebiet gemäß § 38 TROG 1997 vorgesehen. Für die kleine Randparzelle sei eine öffentliche Nutzung für die neue Ortskerngestaltung vorgesehen (= "DO23"). Diese einschränkende Festlegung sei für den gegenständlichen Bereich, nämlich für das Grundstück GSt. .223 vorgesehen. In der ergänzenden Beschreibung zu "DO23" werde bestimmt, dass dieser Teilbereich als Vorbehaltsfläche für Anlagen der Gemeinde nur für öffentliche Zwecke gemäß § 53 Abs. 1 lit. a TROG 1997 festgelegt werden solle. Diese Fläche sei für die zukünftige Dorfgestaltung vorgesehen und dafür sei diese Fläche erforderlich. Weiters werde als Erläuterung darauf hingewiesen, dass derzeit eine generelle Dorfkerngestaltung mit mehreren Entwürfen im Gange sei und dieses Ergebnis damit im Flächenwidmungsplan umgesetzt werde. Im Bereich der gegenständlichen Parzelle werde die generelle Dorfkerngestaltung, die mit der Generalsanierung eines alten historischen Gebäudes begonnen habe, fortgesetzt. Das Bauvorhaben stehe somit im Widerspruch zur erlassenen Bausperre der Gemeinde.

Die dagegen erhobene Vorstellung wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Die belangte Behörde führte begründend im Wesentlichen aus, dass für ihre Sachentscheidung die Sach- und Rechtslage maßgeblich sei, die zum Zeitpunkt des letztinstanzlichen gemeindebehördlichen Bescheides, das sei der 24. Juli 2003, bestanden habe. Die vom Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde beschlossene Bausperrenverordnung vom 9. April 2002 sei daher anzuwenden gewesen. In dieser Bausperrenverordnung werde ausgeführt, dass eine Bausperre für den Bereich der Dorfplatz- bzw. Dorfkerngestaltung (laut beiliegendem Plan) zur Sicherung der Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept und zur Erarbeitung derselben im neuen Flächenwidmungsplan beschlossen werde, da nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes des neuen Flächenwidmungsplanes zu rechnen sei. Auf Grund der Bestandserhebung im

Rahmen der Entstehung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sei hervorgekommen, dass insbesondere der Ortskern der Gemeinde einer grundlegenden Überarbeitung zuzuführen und die derzeit bestehende Flächenwidmungsplanung neu festzulegen sei.

Der Gesamtflächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 23. Juli 2003 aufsichtsbehördlich genehmigt worden. Der Gemeinderat habe darauf hingewiesen, dass die verfahrensgegenständliche Bauparzelle für die zukünftige Dorfplatzgestaltung vorgesehen und dafür diese Fläche erforderlich sei. Im Bereich der gegenständlichen Parzelle werde die generelle Dorfkerngestaltung fortgesetzt. Diesen Ausführungen könne die belangte Behörde nicht entgegentreten.

Die dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobene Beschwerde wurde mit dem Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 8. Juni 2004, B 312/04-8, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In der beim Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 52 Abs. 1 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 2001, LGBl. Nr. 93 (TROG 2001), können Vorbehaltsflächen

"a) für Gebäude und sonstige Anlagen der Gemeinde, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Friedhöfe, Parkanlagen, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallanlagen und dergleichen, sowie

b) ...

gewidmet werden."

Gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2001 ist der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Gemäß § 67 Abs. 1 dritter Satz leg. cit. treten u.a. Flächenwidmungspläne mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

In § 69 TROG 2001 ist in Abs. 1 bis 4 betreffend eine Bausperre Folgendes vorgesehen:

"(1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die 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) Die Gemeinde kann eine Bausperrenverordnung im Sinne des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes zu rechnen ist.

(3) In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, auf Grund derer 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 Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. 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. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen, so tritt sie weiters außer Kraft, wenn der entsprechenden Planungsmaßnahme die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird."

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass gemäß § 69 Abs. 4 TROG 2001 die Bausperrenverordnung durch den neuen Flächenwidmungsplan aufgehoben werde. Die belangte Behörde habe den Gesamtflächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet mit Bescheid vom 23. Juli 2003 aufsichtsbehördlich genehmigt. Damit sei nach Ansicht des Beschwerdeführers die Bausperrenverordnung nach dieser Bestimmung am selben Tag außer Kraft getreten.

Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Gemäß dem wiedergegebenen § 69 Abs. 4 TROG tritt eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang u.a. mit der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. Der Beschwerdeführer nimmt zu Unrecht an, dass mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2001 durch die belangte Behörde der Flächenwidmungsplan bereits in Kraft tritt. Gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2001 muss ein von der Landesregierung genehmigter Flächenwidmungsplan innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundgemacht werden. Gemäß § 67 Abs. 1 dritter Satz TROG tritt u.a. der Flächenwidmungsplan mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für die belangte Behörde war bei Überprüfung des verfahrensgegenständlichen Berufungsbescheides vom 24. Juli 2003 die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt seiner Erlassung maßgeblich. Der Berufungsbescheid wurde dem Beschwerdeführer am 28. Juli 2003 zugestellt. Nachdem die Genehmigung des Gesamtflächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde durch die belangte Behörde mit Bescheid vom 23. Juli 2003 erfolgte und gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2001 zu seinem Inkrafttreten noch eine zweiwöchige Kundmachung erforderlich war, ging die belangte Behörde zu Recht davon aus, dass die angeführte Bausperrenverordnung von der Berufungsbehörde in dem genannten maßgeblichen Zeitpunkt anzuwenden war.

Der Beschwerdeführer meint weiters, die genannte Bausperrenverordnung sei zu Unrecht angewendet worden, weil das Bauansuchen bereits am 29. Mai 2001, also vor Erlassung dieser Bausperrenverordnung, eingebracht worden sei. Eine Rückwirkung sei nach Ansicht des Beschwerdeführers nicht zulässig und nicht gesetzeskonform.

Dem ist entgegenzuhalten, dass - wie bereits dargelegt - für die Berufungsbehörde die Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung ihres Berufungsbescheides entscheidend war. In diesem Sinne ist u. a. die in diesem Zeitpunkt geltende Flächenwidmung des Grundstückes oder eine in diesem Zeitpunkt geltende Bausperrenverordnung anzuwenden, mag das Bauansuchen auch vor Erlassung einer solchen Verordnung eingebracht worden sein. Die vorliegende Bausperrenverordnung galt ab ihrem Inkrafttreten für die Zukunft und es ergab sich aus ihr keine Rückwirkung.

Weiters meint der Beschwerdeführer, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben nicht gegen die von der mitbeteiligten Gemeinde verfolgten Planungsziele gemäß § 69 Abs. 3 TROG 2001 verstoße. Nach den Ausführungen zur Bausperrenverordnung sei die verfahrensgegenständliche Bauparzelle als Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck als "Dorfplatzgestaltung" vorgesehen. Aus dieser Festlegung als Fläche für die zukünftige Dorfplatzgestaltung sei abzuleiten, dass die Fläche gar nicht bebaut werden solle, sondern als Dorfplatz ausgestaltet werden solle. Das verfahrensgegenständliche Grundstück habe eine Fläche von 188 m2 (davon das Gebäude 90 m2 und die Grünfläche 98 m2). Es könne davon ausgegangen werden, dass allfällige Planungsziele im Zusammenhang mit der zukünftigen Dorfplatzgestaltung auch ohne Einbeziehung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes möglich seien. Es handle sich nämlich bei dem vorliegenden Bauvorhaben nicht um einen Neubau oder einen Zubau, sondern es solle nur der bestehende Altbestand im Inneren umgestaltet werden und das Gebäude einer Generalsanierung unterworfen werden. Nachdem in unmittelbarer Nähe nach den Ausführungen der Gemeinde ebenfalls ein altes historisches Gebäude wieder generalsaniert worden sei, könne sogar unterstellt werden, dass das gegenständliche Ansuchen diesen Vorgaben der zukünftigen Gestaltung des unmittelbaren Umgebungsbereiches entspreche. Insbesondere stehe nach Ansicht des Beschwerdeführers die Widmung der Fläche für den zukünftigen Dorfplatz nicht mit der Verwendung des Gebäudes für private Zwecke des Beschwerdeführers im Gegensatz. Warum die beantragten Baumaßnahmen mit den Festlegungen des aufgelegten Entwurfes im Widerspruch stehen sollen, sei nicht nachvollziehbar.

Dieser Ansicht des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Nach dem örtlichen Raumordnungskonzept (die

Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes wurde am 5. November 2002 beschlossen) war für die verfahrensgegenständliche Bauparzelle die Widmung Vorbehaltsfläche für Anlagen der Gemeinde für öffentliche Zwecke vorgesehen. Auf einer gemäß § 52 Abs. 1 lit. a TROG 2001 gewidmeten Fläche sind Gebäude und sonstige Anlagen der Gemeinde zulässig, die öffentlichen Zwecken dienen. Wenn auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück eine solche Widmung nach dem Raumordnungskonzept, auf das sich die Bausperrenverordnung bezogen hat, beabsichtigt war, hat die belangte Behörde den verfahrensgegenständlichen Zu- und Umbau des Gebäudes, der keinen öffentlichen Zwecken der Gemeinde dient, zu Recht als mit den Planungszielen der Bausperrenverordnung im Widerspruch stehend angesehen. Auch wenn es zutrifft, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude vom Beschwerdeführer weiterhin benutzt werden darf und der rechtskräftige Bestand durch diese Widmung nicht berührt wird, stand das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben mit der beabsichtigten Widmung des Grundstückes und damit mit den Planungszielen nach dem Raumordnungskonzept nicht im Einklang.

Abschließend wird angemerkt, dass für den Verwaltungsgerichtshof bei der vorliegenden Entscheidung allein die angeführte Bausperrenverordnung präjudiziell war. Wie dies der Verfassungsgerichthof bereits zum Ausdruck gebracht hat (vgl. u.a. das Erkenntnis des Verfassungsgerichthofes vom 30. September 1995, VfSlg. Nr. 14.271), hängt die Rechtmäßigkeit der Bausperrenverordnung nicht von der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Flächenwidmung ab. Die Frage der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung betreffend das verfahrensgegenständliche Grundstück stellte sich daher im vorliegenden Verfahren für den Verwaltungsgerichtshof mangels Präjudizialität nicht.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 29. November 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004060108.X00

Im RIS seit

08.01.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at