

TE Vfgh Erkenntnis 1998/10/13 B2065/97

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.10.1998

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Flächenwidmungsplanänderung der Gd Hofgastein vom 14.12.95

VfGG §19 Abs4

VfGG §88

Sbg RaumOG 1992 §2

Sbg RaumOG 1992 §21

Sbg RaumOG 1992 §23

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung für die Errichtung eines Seniorenwohnheims; ausreichende Kundmachung; sachlich gerechtfertigter Abwägungsprozeß hinsichtlich der Widmungsänderung und sachliche Auswahl der Parzelle; keine Überschreitung des Planungsermessens; sorgsame Berücksichtigung auch ökologischer Aspekte

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Kosten werden nicht zugesprochen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Bescheid vom 3. Dezember 1996 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein der Wohnbaugenossenschaft B reg. GenmbH die Baubewilligung "für die Errichtung eines Seniorenwohnhauses auf der Gp. 63/1, Bp. 6, KG Bad Hofgastein". Die Einwendungen des Beschwerdeführers als Eigentümer des angrenzenden Grundstücks wurden, "da keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte verletzt werden", als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bad Hofgastein bestätigte den Bescheid des Bürgermeisters. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die Salzburger Landesregierung die Vorstellung des Beschwerdeführers ab.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, die eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG und Art1 des 1. ZP zur EMRK) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung rechtswidriger genereller Normen - und zwar der das Grundstück 63/1 betreffenden Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes sowie der Bebauungspläne der Grundstufe und der Aufbaustufe - geltend macht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt.

3. Die Salzburger Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Gesetzmäßigkeit der genannten Raumordnungspläne verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Gemeinde Bad Hofgastein erstattete eine Äußerung, in der sie den Beschwerdebehauptungen entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde und den Ersatz der Verfahrenskosten beantragt. Die mitbeteiligte Wohnbaugenossenschaft B reg. GenmbH erstattete ebenfalls eine Äußerung, in der sie die Abweisung der Beschwerde und den Ersatz der Verfahrenskosten beantragt.

II. Aus den Akten betreffend das Zustandekommen der Flächenwidmungsplanänderung und der genannten Bebauungspläne der Grundstufe und der Aufbaustufe ergibt sich folgender Verfahrensablauf:

1.1. Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bad Hofgastein aus dem Jahre 1982 war die im sogenannten Griespark gelegene Parzelle Nr. 63/1 als "Grünland-Erholungsgebiet" gewidmet.

1.2. Bereits im Jahre 1990 stellte die Gemeinde Untersuchungen zur Erweiterung des Altenheimes an und führte einen Architektenwettbewerb durch. Aufgrund des Architektenwettbewerbes kam die Gemeinde zum Schluß, daß - infolge mangelnder Ausbaumöglichkeit - der Umbau des Altenheimes nicht sinnvoll sei und sprach sich für einen Neubau aus.

Vor der Teiländerung des Flächenwidmungsplans hatte die Gemeinde vier Standortalternativen geprüft: Luisenhof, Kurhaus Gutenbrunn, die sog. "Schloßgründe" und den Griespark. Die ersten beiden Varianten schieden nach Meinung der Gemeinde aus finanziellen Gründen aus, die zweite wurde überdies wegen des zu steilen Geländes ausgeschieden. Die dritte Variante verwarf die Gemeinde wegen der Lage innerhalb des 30jährigen Hochwasserabflusses und wegen Widerspruchs zum räumlichen Entwicklungskonzept. Sie verfolgte daher den Standort Griespark weiter.

1.3. Am 8. März 1995 machte der Bürgermeister gemäß §21 Abs1 in Verbindung mit §23 Abs3 ROG 1992 kund, "daß die Marktgemeinde Hofgastein eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Griespark, Gp 63/1, Bp. 6, KG Bad Hofgastein beabsichtigt". Diese Kundmachung wurde am 8. März 1995 an der Amtstafel angeschlagen und am 6. April 1995 abgenommen.

Am 8. Mai 1995 machte der Bürgermeister gemäß §21 Abs2 in Verbindung mit §23 Abs3 ROG 1992 kund, "daß der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Bereich Griespark ... sechs Wochen lang im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufliegt."

1.4. Bereits am 30. März 1995 hatte die Gemeindevertretung "die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Griespark für die Errichtung eines Pflegeheimes durch die Ausweisung einer 'Sonderfläche Seniorenheim' ..." beschlossen.

Am 22. Juni 1995 beschloß die Gemeindevertretung - da während der Auflagefrist keine Einwendungen vorgebracht wurden - neuerlich "die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Griespark ... für die Errichtung eines Senioren- und Pflegeheimes durch die Ausweisung einer 'Sonderfläche Seniorenheim'..."

1.5. Der Raumordnungsfachbeirat empfahl in seiner Sitzung vom 7. Dezember 1995 der Salzburger Landesregierung die Genehmigung der Teilabänderung "vorbehaltlich folgender Punkte:

-

Korrektur der beantragten Widmungskategorie von Bauland/Sonderfläche in Bauland/erweiterte Wohngebiete;

-

Aufnahme der Erfordernisse des Immissionsschutzes und der Vorschläge der WLV als Grundlage für den Architektenwettbewerb."

1.6. Am 14. Dezember 1995 faßte die Gemeindevertretung folgenden Beschluß: "Die Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig die Flächenwidmung im Bereich Griespark als erweitertes Wohngebiet auszuweisen und im übrigen die Auflagen der WLV und des Umweltschutzes einzuhalten."

1.7. Mit Bescheid vom 17. April 1996 erteilte die Salzburger Landesregierung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Bewilligung.

2. Am 31. Mai 1996 machte der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein gemäß §38 Abs1 ROG kund, daß die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans der Grundstufe für das Grundstück 63/1, Bp. 6, beabsichtigt (Kundmachungsfrist vom 31. Mai 1996 bis 2. Juli 1996). Der Beschwerdeführer erstattete zu dieser Kundmachung die Anregung, von der Bebauung des Griesparks Abstand zu nehmen. Am 4. Juli 1996 machte der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein gemäß §38 Abs2 ROG die Planaufgabe kund (Kundmachungsfrist vom 4. Juli 1996 bis 20. August 1996). Gegen den Entwurf des Bebauungsplans der Grundstufe erhob u.a. der Beschwerdeführer Einwendungen gemäß §38 Abs2 ROG.

Am 29. Juli 1996 erstattete die Salzburger Landesregierung eine Stellungnahme, in der sie Mängel des Entwurfes rügte und darauf hinwies, daß die im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplans eingeholte Stellungnahme der Fachdienststelle Umweltschutz Vorschreibungen für die Bebauungsplanung enthalte, die zumindest im Aufbauplan realisiert werden sollten. Am 21. August 1996 beschloß der Bau- und Raumplanungsausschuß der Gemeindevertretung (auf Grund der gemäß §33 Abs2 Salzburger Gemeindeordnung 1994 erteilten Ermächtigung) den am 12. August 1996 überarbeiteten Bebauungsplan der Grundstufe und legte neben Baugrenzlinien die besondere Bauweise (§34 litc ROG), eine Baumassenzahl (Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes) von 2,30, I-IV Vollgeschosse und einen Nutzungsanteil gemäß §36 ROG von 80 - 100% Wohneinheiten (mit Zubehör) fest.

3. Am 26. Juli 1996 machte der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein gemäß §38 Abs1 ROG kund, daß die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans der Aufbaustufe für das Grundstück 63/1, Bp. 6, beabsichtigt (Kundmachungsfrist vom 26. Juli 1996 bis 27. August 1996). Am 26. August 1996 machte der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein gemäß §38 Abs2 ROG die Planaufgabe kund (Kundmachungsfrist vom 27. August 1996 bis 10. Oktober 1996). In diesem Entwurf wurden die Festlegungen des Bebauungsplans der Grundstufe übernommen und u.a. Festlegungen betreffend die äußere architektonische Gestaltung, die verkehrstechnische Aufschließung sowie die Abstellplätze getroffen. Am 14. August 1996 beurteilte der Gestaltungsbeirat den Entwurf, der ihm gemäß §39 ROG zur Stellungnahme übermittelt wurde, abschließend folgendermaßen:

"Das Projekt überzeugt durch eine ortsräumliche Lage, seine Klarheit, seine Bewältigung des leicht nach Norden fallenden Geländes, seine Baukörperstrukturierung und durch die differenzierte Architektursprache an der Ost- und Westseite. Zudem wurde das Projekt im Wettbewerb durch eine Fach- und Sachjury mit dem 1. Preis bedacht und zur Verwirklichung empfohlen. Die Forderung nach einem wirkungsvollen Lärmschutz ist durch eine Einzelmaßnahme auf Eigengrund nicht lösbar. Aus der Sicht des Gestaltungsbeirates ist das Projekt entsprechend!"

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans der Aufbaustufe erhob der Beschwerdeführer Einwendungen gemäß §38 Abs2 ROG, in der er die mangelnde Berücksichtigung des Immissionsschutzes und das Fehlen der Festlegung von Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl rügte. Am 13. August 1996 wurde der Entwurf des Bebauungsplans um folgende Festlegung ergänzt:

"Festlegung bezüglich Schallschutz: Für die Zimmergeschosse sind an der Westseite gegen Lärmimmission von der Bundesstraße geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Schallschutzfenster oder vorgelagerte Glasebenen)."

Am 14. Oktober 1996 beschloß der Bau- und Raumplanungsausschuß der Gemeindevertretung (auf Grund der gemäß §33 Abs2 Salzburger Gemeindeordnung 1994 erteilten Ermächtigung) den Bebauungsplan der Ausbaustufe in der ergänzten Fassung.

III. Der Verfassungsgerichtshof

hat erwogen:

Die äußerst weitwendigen, unübersichtlichen, zum Teil widersprüchlichen und aktenwidrigen Beschwerdeausführungen machen ua. Verfahrensfehler und inhaltliche Gesetzeswidrigkeiten der genannten Verordnungen geltend.

1. Zu den behaupteten Verfahrensfehlern:

1.1. Der Behauptung (S 124), die Änderung der Widmungskategorie nach der Planaufgabe innerhalb der Nutzungsart "Bauland" von "Sonderfläche Seniorenheim" (aufgelegter Entwurf) in "Erweitertes Wohngebiet" (beschlossene Fassung) sei ohne das in §21 Abs1 bis Abs4 ROG 1992 vorgeschriebene Verfahren zustande gekommen, ist zu entgegnen, daß dieses Verfahren nur für die Änderung bestehender Widmungen gilt. Soweit in den Behauptungen der Vorwurf liegt, der Entwurf hätte nach der Abänderung nochmals zur allgemeinen Einsicht aufgelegt werden müssen, ist darauf hinzuweisen, daß mit der geänderten Widmungskategorie keine Änderung der Planungsabsicht verbunden war, sodaß von einer grundlegenden Änderung des beschlossenen Planes gegenüber dem ursprünglich aufgelegten Entwurf nicht die Rede sein kann (vgl. VfSlg. 8697/1979).

1.2. Die Beschwerde (S 126) bringt weiters vor, die Kundmachung gemäß §21 Abs1 ROG 1992 sei nur in der Zeit vom 8. März 1995 bis 6. April 1995 - nicht durch einen Monat hindurch - angeschlagen gewesen (S 127) und die Gemeindevertretung hätte den Beschluß über die Planaufgabe nicht schon am 30. März 1995, sondern erst nach Ablauf der Kundmachungsfrist gemäß §21 Abs1 ROG fassen dürfen.

§21 Abs1 ROG 1992, idF LGBl. Nr. 98/1992, lautet:

"(1) Der Bürgermeister hat die beabsichtigte Aufstellung eines Flächenwidmungsplanes durch eine Mitteilung an die Haushalte in der Gemeinde mittels Postwurf, und wenn dies nicht auf Grund gesetzlicher Vorschrift in einem Amtsblatt der Gemeinde erfolgt, durch Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung und den Salzburger Tageszeitungen kundzumachen. Gleichzeitig hat die Aufforderung zu ergehen, geplante Bauplatzerklärungen und Bauvorhaben im Gemeindegebiet innerhalb Monatsfrist der Gemeinde bekanntzugeben. Außerdem hat er die beabsichtigte Aufstellung den benachbarten Gemeinden mitzuteilen, die sie ortsüblich kundzumachen haben. Die in Betracht kommenden Dienststellen des Bundes, die gesetzlichen beruflichen Vertretungen sowie die Regionalverbände und die sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Planungsinteressen verfolgen, sowie Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, können schriftlich Anregungen zur Erstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes einbringen. Solche Anregungen sind in die Beratungen über den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubeziehen."

Die Beschwerde geht davon aus, daß die Kundmachung der Änderungsabsicht einen Monat lang an der Amtstafel der Gemeinde anzuschlagen ist. Eine derartige Vorgangsweise sieht jedoch §21 Abs1 ROG 1992 nicht vor.

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung eines Flächenwidmungsplanes gemäß §21 Abs1 ROG 1992 dient dazu, der Gemeinde Informationen über beabsichtigte bauliche Nutzungen oder Anregungen zur Erstellung des Entwurfes des geänderten Flächenwidmungsplanes zu verschaffen. Die von der Gemeinde gewählte Vorgangsweise bei der Kundmachung der Änderungsabsicht ermöglichte es etwaigen Interessenten, der Gemeinde die entsprechenden Informationen und Anregungen zu geben. Aus den Verwaltungsakten ergibt sich darüber hinaus kein Hinweis darauf, daß eine Information oder Anregung wegen verspäteter Einbringung nicht berücksichtigt worden wäre.

Aus den Verwaltungsakten ergibt sich zwar, daß die Gemeindevertretung schon am 30. März 1995 "... eine Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Griespark für die Errichtung eines Pflegeheimes durch die Ausweisung einer 'Sonderfläche Seniorenheim' beschlossen hat." Dieser Beschluß der Gemeindevertretung entfaltete aber weder eine Bindungswirkung für die nach dem Planaufgabenverfahren zu treffende Entscheidung über die Änderung des Flächenwidmungsplans, noch hinderte er die Interessenten, Anregungen im Verfahrensschritt gemäß §21 Abs1 ROG 1992 zu geben.

1.3. Die Beschwerde (S 127) macht weiters folgende Fehler des Planaufgabenverfahrens gemäß §21 Abs2 ROG geltend:

"Obgleich mit der sechswöchigen, öffentlichen Auflage des Entwurfs im Gemeindeamt bereits am 08.05.1995 begonnen wurde, erfolgte die gesetzlich vorgeschriebene Kundmachung der Salzburger Landeszeitung erst am 30.05.1995, also zu einem Zeitpunkt, in welchem bereits ein geraumer Teil der Einwendungsfrist gemäß §21 Abs2 des Gesetzes abgelaufen war."

Die Auflage des Planentwurfs und ihre öffentliche Kundmachung gemäß §21 Abs2 ROG 1992 verfolgt den Zweck, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen einzuräumen und damit ihr Mitspracherecht zu gewährleisten (vgl. VfSlg. 12785/1991).

Verletzungen der Bestimmungen über die Auflage des Planentwurfs und ihrer öffentlichen Kundmachung führen nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 8463/1978, 9150/1981, 10208/1984 sowie 12785/1991) dann zur Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmungsplanänderung, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen beeinträchtigt wird.

§21 Abs2 ROG 1992, idF LGBl. Nr. 98/1992, lautet:

"(2) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt dem erforderlichen Wortlaut ist sechs Wochen lang zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Über die Auflage hat die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu beschließen. Die Auflage ist durch den Bürgermeister ortsüblich, und wenn dies nicht auf Grund gesetzlicher Vorschrift in einem Amtsblatt der Gemeinde erfolgt, durch Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung kundzumachen und den benachbarten Gemeinden mitzuteilen, die sie ortsüblich bekanntzumachen haben. Eine Ausfertigung des Entwurfes ist dem Regionalverband zu übermitteln. Die im Abs1 genannten Personen und Institutionen sind berechtigt, innerhalb der Auflagefrist begründete schriftliche Einwendungen vorzubringen. Die Einwendungen sind durch geeignete Unterlagen so zu belegen, daß eine einwandfreie Beurteilung möglich ist."

Der Beschwerdeführer geht offenbar davon aus, daß die sechswöchige Frist gemäß §21 Abs2 ROG 1992 - unabhängig von der ortsüblichen Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel - erst mit der Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung zu laufen beginnt. Dem ist jedoch folgendes entgegenzuhalten:

Der Salzburger Raumordnungsgesetzgeber hat nicht etwa wie §65 Abs1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 angeordnet, daß der Auflegung des Planentwurfs eine Verlautbarung in einer Zeitung vorauszugehen hat, woraus sich ergibt, daß die Auflagefrist vom Zeitpunkt der Verlautbarung in der Zeitung an zu berechnen ist (vgl. VfSlg. 7524/1975), sondern §21 Abs2 ROG 1992 fordert kumulativ die ortsübliche Bekanntmachung und die Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Die Salzburger Landes-Zeitung als Amtsblatt der Behörden, Ämter und Gerichte Salzburgs wird vom Land Salzburg herausgegeben, wobei der amtliche Teil laut Impressum vierzehntäglich erscheint. Wenn der Gesetzgeber in Kenntnis des Erscheinungsrhythmus des amtlichen Teils der Salzburger Landes-Zeitung eine Kundmachung in dieser Zeitung anordnet, so war es nicht die Absicht des Gesetzgebers, die sechswöchige Frist erst mit der Verlautbarung in der Landes-Zeitung laufen zu lassen, sondern er hat eine gewisse Verzögerung bei der Verlautbarung in Kauf genommen, die - rechnet man noch eine Zeit für den Redaktionsschluß ein - drei Wochen betragen kann.

Im vorliegenden Fall hat der Bürgermeister der Marktgemeinde Bad Hofgastein die Kundmachung gemäß §21 Abs2 ROG 1992 am 8. Mai 1995 gefertigt, noch am selben Tag durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht und mit Schreiben vom 9. Mai 1995 um Einschaltung in der Salzburger Landes-Zeitung ersucht. Der Verfassungsgerichtshof ist daher der Meinung, daß dann, wenn der Bürgermeister - wie im vorliegenden Fall geschehen - die Planaufgabe ordnungsgemäß durch Anschlag an der Amtstafel kundmacht und auch unverzüglich der Salzburger Landes-Zeitung zur Verlautbarung übermittelt und diese Verlautbarung dann - wenn auch in der übernächsten Nummer der Zeitung - erscheint, eine ordnungsgemäße Kundmachung gemäß §21 Abs2 ROG 1992 vorliegt, zumal ab der Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung für die von der Planung Betroffenen noch ungefähr die Hälfte des Zeitraums der Auflagefrist zur Verfügung stand, um ihr Mitspracherecht bei der Planung geltend zu machen. Dazu kommt, daß dem Leser der Salzburger Landes-Zeitung durch den Hinweis auf den Beginn der Auflagefrist (im vorliegenden Fall 8. Mai 1995) bewußt sein mußte, daß die sechswöchige Frist am 8. Mai 1995 zu laufen begonnen hat.

1.4. Die Behauptungen der Beschwerde (S 127), die Nachbargemeinden seien nicht gemäß §21 Abs2 ROG verständigt worden sowie der Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. Juni 1995 sei nicht gefaßt worden (S 128), erweisen sich auf Grund der vorgelegten Akten als unrichtig.

2. Zu den behaupteten inhaltlichen Mängeln:

2.1. Die Beschwerde (S 41 ff) behauptet, für die Abänderung des Flächenwidmungsplans fehle es an einem hinreichenden Änderungstatbestand.

Gemäß §23 Abs1 ROG 1992, idF LGBl. 98/1992, kann der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn

"die Änderung dem räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde entspricht, Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, soweit dies erforderlich ist

1.

durch eine Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde,

2.

durch Planungen und sonstige Maßnahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder

3.

durch die Verbindlicherklärung von (geänderten) Entwicklungsprogrammen des Landes.

..."

Der Verfassungsgerichtshof pflichtet den Ausführungen der Beschwerde bei, daß es §23 Abs1 ROG 1992 dem Verordnungsgeber nicht ermöglicht, einen einmal beschlossenen Flächenwidmungsplan nach Belieben wieder abzuändern. Vielmehr gebietet es der Gleichheitssatz, daß ein einmal erlassener Flächenwidmungsplan nur aus einem sachlich gerechtfertigten Grund (vgl. z.B. VfSlg. 12171/1989, 13825/1994 und 14378/1995) und nur nach Abwägung der für die Planänderung sprechenden öffentlichen Interessen mit den für den Bestand des Plans sprechenden privaten Interessen abgeändert werden darf (vgl. schon VfSlg. 3297/1957).

Die Änderung ist im Punkt 3.1. des Erläuterungsberichtes zum Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung wie folgt begründet:

"Die Marktgemeinde Bad Hofgastein beabsichtigt an dieser Stelle die Errichtung eines Pflegeheimes, da das bestehende Altersheim bereits voll belegt ist und eine Erweiterung der Bettenkapazität auch in Hinblick auf den immer größer werdenden Anteil der über 60 jährigen an der Gesamtbevölkerung dringend notwendig erscheint.

Die Möglichkeit einer Sanierung und Erweiterung des bestehenden Altenheimes wurde mittels eines Architektenwettbewerbes geprüft und als nicht optimale Lösung wieder verworfen.

Das in Aussicht genommene Baugrundstück (Teile des sog. Grießparkes) ist im Besitz der Gemeinde und stellt damit eine günstige Voraussetzung für die Finanzierbarkeit des geplanten Pflegeheimes dar."

Daß die Notwendigkeit der Vergrößerung bzw. Neuerrichtung eines Seniorenheimes bereits zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes 1982 bestand, wird von der Beschwerde nicht behauptet. Der Verfassungsgerichtshof ist schon bisher davon ausgegangen, daß ein erst nach der ursprünglichen Flächenwidmung auftretender Bedarf nach Bauten und Anlagen des Gemeinbedarfes in der Regel eine Planänderung rechtfertigt (vgl. VfSlg. 13014/1992). Der Verfassungsgerichtshof bezweifelt auch nicht den konkreten Bedarf nach der Errichtung eines Seniorenheimes sowie die aus den Verwaltungsakten ersichtlichen Bemühungen der Gemeinde, einen geeigneten Standort für den Neubau eines Seniorenheimes zu finden. Die Gemeinde hat außerdem nachvollziehbar dargelegt, daß vorhandene Baulandflächen für eine Errichtung des Seniorenheimes nicht zur Verfügung standen. Der Verfassungsgerichtshof ist daher der Meinung, daß der Abwägungsprozeß hinsichtlich der Widmungsänderung der Gp. 63/1 in sich sachlich gerechtfertigt war.

2.2. Die Beschwerde (S 25 ff) behauptet weiters, die Abänderung des Flächenwidmungsplanes sei ohne Durchführung von "Grundlagen-Studien oder Alternativen-Prüfungen" im Widerspruch zum räumlichen Entwicklungskonzept durchgeführt worden. Diese Behauptungen der Beschwerde, treffen - wie die Ausführungen unter Punkt II. 1.2. zeigen - nicht zu. Der Verfassungsgerichtshof kann auch nicht finden, daß die von der Gemeinde getroffene Auswahl nach unsachlichen Kriterien erfolgte. Ob die Gemeinde - im Rahmen des ihr zustehenden Planungsermessens - die zweckmäßigste der zur Auswahl gestandenen Alternativen ausgewählt hat, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu prüfen.

2.3. Zum Vorwurf der Beschwerde, die durch die Flächenwidmungsplanänderung bewirkte Zerstörung des Griesparks gerate in Widerspruch mit dem räumlichen Entwicklungskonzept 1981 (S 61 ff), ist zu bemerken, daß der Bedarf nach einem Seniorenheim erst nach Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes entstanden ist. Daher sind - abgesehen von der allgemeinen Zielsetzung "Verbesserung des Angebotes im Bereich Soziales" - keine konkreten

Aussagen über die Situierung eines Seniorenheimes enthalten. Das räumliche Entwicklungskonzept enthält aber auch keine konkreten Aussagen, die eine Verbauung des Griesparks ausschließen. Dazu kommt, daß die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes keine Zerstörung des Griesparks (19.000 m² unverbauete Fläche) bewirkt, da - wie die belangte Behörde überzeugend darstellt - nach der Errichtung des Seniorenheimes (im Ausmaß von 2.320 m² plus Verkehrsflächen) 16.000 m² Parklandschaft erhalten bleiben.

Soweit die Beschwerde einen Widerspruch zum Entwurf eines räumlichen Entwicklungskonzeptes 1996 geltend macht (§ 83 ff), ist ihr zu entgegnen, daß diesem Entwurf (noch) keine verbindliche Wirkung zukommt.

2.4. Die Beschwerde (§ 97 ff) behauptet auch einen Widerspruch zu den im §2 Abs1 Z2, 5, 6, 10 und 14 normierten Zielen des ROG 1992 und zum Raumordnungsgrundsatz des §2 Abs2 Z3 ROG 1992.

Diese Bestimmungen lauten:

"Raumordnungsziele und -grundsätze

§2

(1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:

...

2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Insbesondere sind anzustreben:

a)

die Sicherung des Bodens, der Pflanzen- und Tierwelt;

b)

die Erhaltung und Wiederherstellung der Reinheit der Luft und der Gewässer sowie des natürlichen Klimas;

c)

der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Naturgegebenheiten sowie des Landschaftsbildes.

...

5. Die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen ist in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sicherzustellen. Insbesondere bezieht sich diese Vorsorge auf Wohnungen, Erwerbsmöglichkeiten, die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Kultur-, Sozial-, Bildungs-, Sport- und sonstige Freizeit-, Informations-, Kommunikations- und Verkehrseinrichtungen.

6. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, daß die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit einer ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht und daß eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird. Als gleichbedeutend ist der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter und solcher Stadt- und Ortsgebiete zu betreiben und durch Maßnahmen der Dorf- und Stadterneuerung zu unterstützen.

...

10. Der Fremdenverkehr ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raumes, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes, der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.

...

14. Die Gebiete, die sich für die Erhaltung eignen, sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Hierbei ist insbesondere der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten zu sichern bzw. anzustreben.

(2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

...

3. verstärkte Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes

..."

Weiters wird auch ein Widerspruch zu folgenden Zielvorgaben des Salzburger Landesentwicklungsprogrammes, LGBl. Nr. 80/1994, behauptet:

"...

* der verstärkten Ortsbildpflege (A3-1, Seite 38 LEP); * der Sicherung der kulturlandschaftlichen Vielfalt (B5-1, Seite 48 LEP) unter anderem durch 'Sicherung, Verbesserung und Schaffung ökologischer bedeutsamer Grünbereiche'(B5-1, Maßnahme 2);

* der Erhaltung der charakteristischen Bau- und Siedlungsstrukturen (spezifische Ziele und Maßnahmen für den ländlichen Raum; Ziel LR 3-1, Seite 70)."

Die bloßen Behauptungen in der Beschwerde (S 99 und 100) enthalten kein substantiiertes Vorbringen in der Richtung, inwieweit die genannten Ziele und der genannte Raumordnungsgrundsatz bei der Teiländerung des Flächenwidmungsplanes außer Acht gelassen wurden. Schon ein Blick auf die im §2 Abs1 Z2 und 5 ROG 1992 normierten Ziele zeigt, daß der Zielkatalog der Raumordnung Zielkonflikte enthält. Denn das Ziel der Vorsorge mit Wohnungen oder Sozialeinrichtungen (§2 Abs1 Z5 leg. cit.) muß zwangsläufig mit dem Ziel der Sicherung des Bodens als natürliche Lebensgrundlage (§2 Abs1 Z1 leg. cit.) in Konflikt geraten. Die im Zielkatalog enthaltenen Zielkonflikte schließen es aus, daß die Gemeinde bei Raumordnungsmaßnahmen jeweils alle Ziele optimal erreichen kann. Der Verordnungsgeber hat bei der Erlassung oder Abänderung des Flächenwidmungsplans die Raumordnungsziele zu beachten und im Fall von Zielkonflikten den jeweiligen Grad der Zielerreichung - bei verstärkter Berücksichtigung der Umweltbelange - nachvollziehbar abzuwägen.

Das Verfahren zur Teiländerung des Flächenwidmungsplanes läßt erkennen, daß die Gemeinde die für die Errichtung eines Seniorenwohnheims erforderlichen Ansprüche an den Raum entsprechend den Zielen des Schutzes der pfleglichen Nutzung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Entwicklung des Siedlungssystems, der Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen, der Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Sicherung von Erholungsgebieten unter sorgsamer Berücksichtigung der ökologischen Aspekte abgewogen hat. Wie die Gemeinde bei der Teiländerung des Flächenwidmungsplanes die Zielkonflikte löst, ist ihrer vom Verfassungsgerichtshof nicht nachzuprüfenden planerischen Gestaltungsfreiheit überlassen.

2.5. Die Beschwerde behauptet, das Grundstück im Griespark sei für die Errichtung eines Seniorenheimes nicht geeignet, weil es durch Straßen- und Bahnlärm beeinträchtigt sei. Diesem Argument ist zu entgegnen, daß sich aus der Stellungnahme der Sachverständigen für Fragen des Immissionsschutzes ergibt, daß eine Umwidmung und Bebauung aus immissionsschutztechnischer Sicht möglich ist, wenn über die Vorschreibung im Bebauungsplan bestimmte Maßnahmen getroffen werden. Die Behauptung der Beschwerde, die Liegenschaft sei für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes nicht geeignet, treffen daher nicht zu.

3. Soweit die Beschwerde (S 130 ff) dem Bebauungsplan der Grundstufe vorwirft, er sei ohne jede Strukturuntersuchung erlassen worden, ist auf die Ausführungen unter Punkt 2.2. zu verweisen. Die Beschwerde (S 143 ff) behauptet weiters die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplans der Grundstufe mit dem Argument, außer der Baumassenzahl seien keine Bebauungsgrundlagen festgelegt worden, die eine Konzentration der Baumasse auf die östliche Hälfte des Grundstücks 63/1 verhindert hätte.

Gemäß §29 Abs2 ROG 1992 sind im Bebauungsplan der Grundstufe jedenfalls folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1.

die Straßenfluchtlinien;

2.

der Verlauf der Gemeindestraßen;

3.

die Baufluchtlinien oder die Baulinien;

4.

die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen, soweit für diese Festlegung unter Bedachtnahme auf die bauliche Entwicklung im Planungsgebiet ein Bedarf als gegeben erachtet wird;

5.

die Bauhöhen;

6.

das Erfordernis einer Aufbaustufe.

Der Bebauungsplan der Grundstufe legte neben Baugrenzlinien die besondere Bebauungsweise (§34 litc ROG), eine Baumassenzahl (Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes) von 2,30, I-IV Vollgeschosse und ein Nutzungsanteil gemäß §36 ROG von 80 - 100% Wohneinheiten (mit Zubehör) sowie das Erfordernis einer Aufbaustufe fest. Darüber hinausgehende Detailfestlegungen der zukünftigen Bebauung - wie sie die Beschwerde fordert - sind nicht zwingender Bestandteil des Bebauungsplans der Grundstufe.

Weiters sind die Behauptungen der Beschwerde (S 152 ff), die von der Aufsichtsbehörde zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplans geforderten "umwelttechnischen Bauauflagen" seien nicht festgelegt worden und die Bebauungspläne der Grundstufe und der Aufbaustufe seien deswegen gesetzwidrig - wie die Ausführungen unter II 3. zeigen - durch die Akten betreffend das Zustandekommen der Verordnungen widerlegt.

Schließlich behauptet die Beschwerde (S 154), die Gemeinde sei auf die Einwendungen und Anregungen des Beschwerdeführers im Verfahren zur Erlassung der Bebauungspläne nicht eingegangen. Auch diese Behauptung ist - wie die Protokolle der Sitzungen des Bau- und Raumplanungsausschusses der Gemeindevertretung vom 21. August 1996 und vom 14. Oktober 1996 zeigen - unrichtig.

4. Aus all diesen Gründen sah sich daher der Verfassungsgerichtshof nicht veranlaßt, ein Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der angeführten Verordnungen einzuleiten.

5. Der Beschwerdeführer wurde weder in Rechten durch Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm noch in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

6. Obwohl der Beschwerdeführer eine mündliche Verhandlung ausdrücklich beantragte, konnte gemäß §19 Abs4 VerfGG 1953 von einer solchen abgesehen werden, weil sich aus den umfangreichen Schriftsätzen der Parteien sowie den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten betreffend das Zustandekommen der Teilabänderung des Flächenwidmungsplans und der Bebauungspläne der Grundstufe und der Aufbaustufe ergibt, daß eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten läßt.

7. Den Anträgen der mitbeteiligten Gemeinde und der mitbeteiligten Bauwerberin auf Ersatz der Verfahrenskosten war schon deshalb nicht stattzugeben, weil es sich bei den von ihnen eingebrachten Schriftsätzen, mit denen sie von der ihnen eingeräumten Möglichkeit der Erstattung einer Äußerung Gebrauch gemacht haben, nicht um abverlangte Schriftsätze handelt (VfSlg. 13847/1994, B3445/95 vom 10. Oktober 1997).

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Ermessen, Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Verordnung, Kundmachung, Verordnungserlassung, Planungsakte, Bebauungsplan, Verfahren, VfGH / Verhandlung, VfGH / Kosten, VfGH / Beteiligter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1998:B2065.1997

Dokumentnummer

JFT_10018987_97B02065_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at