jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1998/6/27 V24/96

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1998

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
B-VG Art139 Abs1 / Prüfungsumfang
B-VG Art139 Abs1 / Präjudizialität
Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West. Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg vom 30.01.91 über die 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes
Sbg RaumOG 1977 §2 Z3
Sbg RaumOG 1977 §9, §10, §11
LuftFG §86

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit einer Änderung des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West hinsichtlich der Rückwidmung einer östlich des Flughafens gelegenen Fläche von Bauland in "Grünland-sonstige Gebiete"; keine die Stadt Salzburg bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes bindende Wirkung des Entwicklungsplanes für den Flughafen Salzburg; kein Konzept der Gemeinde hinsichtlich des Schutzes vor Lärmbelastungen

Spruch

Die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg vom 30. Jänner 1991 über die 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West), kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg Nr. 11/1991, Seite 3, wird im Bereich nördlich der (alten) Kendlerstraße und östlich des Flughafens Salzburg insoweit als gesetzwidrig aufgehoben, als darin für das im Osten durch die Widmung Bauland-erweitertes Wohngebiet, im Süden durch die (alte) Kendlerstraße, im Westen durch die Verkehrsfläche (Flughafen Salzburg) und im Norden durch die Widmung Grünland-ländliches Gebiet begrenzte Gebiet die Widmung "Grünland-sonstige Gebiete" ausgewiesen ist.

Die Salzburger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Schriftsatz vom 30. Jänner 1996 (im Kopf des Antrages scheint irrtümlich noch das Datum des dem Verfahren V217/95 zugrundeliegenden, dort aber zurückgezogenen Antrages, nämlich der 17. November 1995 auf) stellte das Bezirksgericht Salzburg den auf Art89 Abs2 B-VG und Art139 Abs1 B-VG gestützten Antrag, die 31. Änderung des

Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg für den Stadtteil Salzburg-West (Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West), kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg vom 17. Juni 1991, Folge 11/1991, Seite 3, im Umfang

-

des als Grünland-sonstige Gebiete (im Sinne des §14 Z11 ROG 1977) gewidmeten und im Osten durch die Grenze dieser Nutzungsart (und gleichzeitig die daran anschließende Baulandgrenze), im Süden durch den an der Flughafenumzäunung endenden Ast der Kendlerstraße, im Westen und im Norden durch die Grenzen der Nutzungsart Grünland-sonstige Gebiete begrenzten Bereiches dieses Teilflächenwidmungsplanes,

-

in eventu den gesamten als Grünland-sonstige Gebiete (im Sinne des §14 Z11 ROG 1977) gewidmeten Bereich des Teilflächenwidmungsplanes begrenzt im Osten durch die Widmung Bauland-erweiterte Wohngebiete, im Süden und im Norden durch die Widmung Grünland-ländliche Gebiete (im Sinne des §14 Z1 ROG 1977) und im Westen durch die Nutzungsart Verkehrsfläche (Flughafen Salzburg-Maxglan),

-

in eventu den gesamten Teilflächenwidmungsplan

als gesetzwidrig aufzuheben oder für den Fall des Außerkrafttretens dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes vor Fällung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes auszusprechen, daß diese Änderung gesetzwidrig war.

Zur Begründung führt der Antrag aus:

"Der Antragsteller ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. 1063/4 und 1063/5, beide vorgetragen in der EZ 2671 Grundbuch 56531 Maxglan, Bezirksgericht Salzburg, aufgrund des Kaufvertrages vom 5.1.1978. Im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs durch den Antragsteller waren die beiden Grundstücke im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Salzburg mit der Nutzungsart Bauland ausgewiesen. Die Flächen sind seit 1961 - wie unter A2 OZ 1 der EZ 2671 Grundbuch 56531 ersichtlich ist, auch alle anderen Grundstücke des Grundbuchs Maxglan - innerhalb der festgelegten Sicherheitszone des Flughafens Salzburg gelegen. Mit der 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg für den Stadtteil Salzburg-West (Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West), kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg vom 17.6.1991 auf S. 3, wurde die Nutzungsart der Grundstücke 1063/4 und 1063/5 KG Maxglan, in Grünland mit der Widmung sonstige Gebiete im Sinne des §14 Z. 11 ROG 1977 abgeändert. Diese Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Salzburg hat das vorliegende Entschädigungsbegehren ausgelöst. Diese Verordnung ist daher im anhängigen Verfahren über den fristgerechten Antrag des Antragstellers auf Festsetzung einer Entschädigung gemäß den Bestimmungen des §20 ROG 1977 in Verbindung mit §45 Abs8 und §25 ROG 1992 vom Gericht anzuwenden im Sinne der Art89 Abs2 in Verbindung mit Art139 Abs1 B(-)VG und §57 Abs2 VerfGG. Das Gericht hegt gegen die Verordnung die nachstehend angeführten Bedenken:

Zur Begründung der Änderung der Nutzungsart der gegenständlichen Grundflächen wurde in der im Verwaltungsakt erliegenden Äußerung vom 16.8.1992 von der Stadtgemeinde Salzburg als mitbeteiligter Partei im Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof zu (B) 956/93 ausgeführt, 'daß im Bereich der Kendlerstraße die Grenzlinie zwischen Bauland und Grünland sehr wohl unter Beachtung der 300 m Zone gezogen wurde'. Dem Hinweis des nunmehrigen Antragstellers in der Beschwerde auf zwei Grundstücke, die im Ende der Kreilnstraße im gleichen Bereich wie die verfahrensgegenständlichen gelegen seien, wird von der Stadtgemeinde Salzburg entgegengehalten, sie stellten den letzten Teil eines geschlossenen verbauten Gebietes dar, 'wobei insoweit sogar - anders als eben beim Grundstück des Beschwerdeführers - Teile dieser Grundstücke bzw. der Bauten (nur) 'angeschnitten' werden, sodaß lediglich ein geringfügiges Hineinragen in diese 300 m Zone vorliegt'. Wie dem Plan zu entnehmen sei, würde durch eine seitens des Beschwerdeführers für sich in Anspruch genommene Baulandausweisung eine viel weiterreichende Baulandfläche in die 300 m Zone hineinragen bzw. würde dies dann zwangsläufig wiederum Beispielsfolgen für andere Grundstücke nach sich ziehen, insbesondere bezüglich Grundstück 1064/2 und 328.

Die in diesem Bereich letztlich festgelegte Grenze zwischen Bauland und Grünland sei überdies auch in fachlicher Absprache auf entsprechende Kontakte mit der Salzburger Flughafen Betriebsgesellschaft mbH. und auch mit der Obersten Luftfahrtbehörde erfolgt, die an diesem geringfügigen Hineinragen keinen Anstoß nahmen bzw. eine Ablöse auch dieser Liegenschaften als nicht sinnhaft und notwendig erachteten. Im Hinblick darauf erscheine es,

insbesondere auch unter besonderer Berücksichtigung der aus dem Flughafenbetrieb resultierenden Bedingnisse und Erschwernisse für bebaute Grundstücke sicherlich im Hinblick auf den Charakter von Planungsmaßnahmen als 'vorausschauende' Maßnahmen nicht willkürlich bzw. unsachlich bzw. dem Gleichheitsgrundsatz widersprechend, wenn die vorliegende (wenn auch derzeit verbaute) Liegenschaft als Grünland ausgewiesen worden sei.

Soweit - so heißt es in der Äußerung vom 16.8.1992 weiters - in der Beschwerde in diesem Zusammenhang auf das an der anderen (nördlichen) Seite des Flughafens bestehende große Areal der Siedlung Taxham Bezug genommen werde, so sei dieses von dem gegenständlichen Abgrenzungsvorgang nicht nur räumlich weit abgelegen, sondern auch anders gelagert. Abgesehen davon, daß im Hinblick auf die überwiegende Einflug- und Abflugrichtung (aus Norden bzw. nach Norden) dort die geringeren Lärmauswirkungen bestünden, lägen bei einer derartigen Großsiedlung, die in den Jahren um 1950 etwa entstanden sei, andere Voraussetzungen vor, die bezüglich der mit der viel lockeren Verbauungsstruktur am südlichen Ende des Flughafens nicht gleichgesetzt werden können.

Das Gericht vermag aus diesen Ausführungen keine in sich schlüssige Rechtfertigung für die Rückwidmung der gegenständlichen Flächen zu erkennen. Ebensowenig aus den Ausführungen der Salzburger Landesregierung in ihrem Bescheid vom 2.4.1993, Zahl 7/03-101905/7-1993, der Gegenstand des damaligen Beschwerdeverfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof war und mit dem das verwaltungsbehördliche Entschädigungsverfahren abgeschlossen worden war, wenn es darin heißt: 'Die gegenständliche Flugsicherheitszone verläuft in einer Breite von 300 m beiderseits der Landepiste des Flughafens Salzburg, ist im Entwicklungsplan 'Flughafen Salzburg' vom 13.2.1980 dargestellt und soll zur Vermeidung von elektrischen wie optischen Störwirkungen sowie aus Fluglärmgründen von jeder Bebauung freigehalten werden.'

Tatsächlich ist nicht nur dieses Grundstück verbaut, sondern befinden sich in Richtung zur Flughafenumzäunung und zum Sicherheitsstreifen noch weitere Baulichkeiten entlang der Kendlerstraße (nämlich auf Grundstück 1064/2 und 328, 1074/1, 1076/2 bzw. 746 sowie 1076/3 bzw. 738, insbesondere aber auch die Gerätehalle Ost des Flughafen Salzburg auf Grundstück 1064/6, wie den dem Gericht vorliegenden Planunterlagen zu entnehmen ist). Das Gericht vermag auch nicht zu erkennen, warum die Rückwidmung der gegenständlichen Flächen von Bauland in Grünland geboten gewesen sei, nicht aber jene der verbauten Grundstücke im Bereich der UKW-Empfangszentrale bei Glanhofen KG Siezenheim II, die um nichts dichter verbaut ist als die gegenständlichen Flächen. Die Dichte der Verbauung ist auch im Bereich der Siedlung Taxham höchst unterschiedlich, vergleicht man die Struktur südlich der Otto-von-Lilienthal-Straße mit jener nördlichen dieses Straßenzuges, die deutlich weniger dicht und vergleichbar dem gegenständlichen Bereich verbaut ist. Auch ist es weder durch das LFG vorgesehen noch tatsächlich zutreffend, daß innerhalb einer 300 m Zone jede Verbauung unzulässig sei zur Vermeidung von elektrischen wie optischen Störwirkungen sowie aus Fluglärmgründen, da einerseits sowohl Bauten des Flughafens Salzburg selbst wie aber auch private Wohnobjekte und betrieblich genutzte Objekte innerhalb dieses Bereiches liegen. Die Sicherheitszone ist im Jahre 1961 mit der Verordnung des Bundesministers für Verkehr und Elektrizitätswirtschaft vom 2.2.1961, Zahl 33.502-61, festgelegt und mit der Verordnung des Bundesministers für Verkehr vom 25.1.1984, Zahl 33.514/20-l/6-1984, abgeändert worden, wobei sich daraus, soweit ersichtlich, keine Änderung in der Benutzbarkeit der verfahrensgegenständlichen Grundflächen ergeben hat. Die Sicherheitszonenverordnung legt, wie aus dem beigeschlossenen Sicherheitszonenplan ersichtlich ist, für diese mit B bezeichneten Flächen vielmehr fest, daß diese die untere Begrenzung der Sicherheitszone bildenden Flächen 'von der Verbindungsgeraden der Eckpunkte der Basen der Flächen C bzw. von den Längsseiten der Flächen C nach außen bis zur Schnittlinie mit der Fläche E im Verhältnis 1 : 7 ansteigend' verlaufen, wobei aus dem Sicherheitszonen-Querschnitt ersichtlich ist, daß die Verbauung der verfahrensgegenständlichen Grundfläche keineswegs ausgeschlossen wird, vielmehr das auf den verfahrensgegenständlichen Grundflächen befindliche Objekt nicht in die Fläche B hineinragt und daher eine übliche Einfamilienhausverbauung mit der Sicherheitszonenverordnung durchaus konform geht; das Objekt Kendlerstraße 82 erscheint auch nicht hinsichtlich eines Teiles im Anhang II der Sicherheitszonenverordnung als Luftfahrthindernis auf. Weder die Sicherheitszonenverordnung aus 1961 noch die Änderung aus 1984 hat zu einer umgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes innerhalb der dafür erforderlichen gesetzlichen Fristenläufe hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Flächen geführt, sondern erst 1991 wurde aus Anlaß der 31. Änderung die Rückwidmung zumindest hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Grundflächen vorgenommen. Hingegen wurde bei Flächen, die ebenfalls innerhalb dieser sogenannten 300 m Zone liegen, nämlich im Bereich Glanhofen die Grundstücke 1308, 1913/2, 230, 225 u.a., wie aber auch insbesondere bei der Verbauung der beiden Seiten der Otto-von-Lilienthal-Straße

und der davon abzweigenden Straßenzüge wie Eduard-Kuhn-Straße, Karl-Illner-Straße, Robert-Munds-Straße und Wilhelm-Kraß-Straße weiterhin die Nutzungsart Bauland beibehalten. Außerdem ist die Breitenangabe von 300 m beiderseits der Landepiste, wie die einen Bestandteil der Sicherheitszonenverordnung bildende planliche Darstellung Sicherheitszonen-Querschnitt (normal zur Piste 16 - 34 im Bereich des FBP) zeigt, nicht nachvollziehbar.

Das antragstellende Gericht vermag daher weder einen in einem näheren zeitlichen Zusammenhang mit der 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes stehenden Anlaß zu erkennen, der als Auftreten wesentlicher neuer Tatsachen im Sinne des §18 Abs1 ROG 1977 einzustufen (sei) und die erfolgte Umwidmung rechtfertigen könnte, noch ist diese in sich schlüssig unter Heranziehung der in der zitierten Äußerung bzw. im Bescheid der Salzburger Landesregierung genannten Argumente der Freihaltung von jeglicher Verbauung, da die gegenständlichen Flächen bereits lange vor Inkrafttreten der 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes verbaut worden sind und zwar ebenso wie andere Flächen, die jedoch ungeachtet des Umstandes, daß sie gleichfalls innerhalb der sogenannten 300 m Zone liegen, nicht in Grünland rückgewidmet worden sind. Weder §§85(f) des Luftfahrtgesetzes noch die Sicherheitszonenverordnung für den Flughafen Salzburg enthalten eine Anordnung, die einer vorhandenen oder neuerlichen Bebauung der gegenständlichen Grundflächen entgegenstehen würden. Das Gericht vermag insbesondere auch nicht zu erkennen, durch welche gesetzliche Regelung es gerechtfertigt werde, eine Fläche deshalb von Bauland in Grünland rückzuwidmen, weil seitens des Flughafenbetreibers und der Obersten Luftfahrtbehörde ein Einlösungsinteresse besteht, wie dies der zuvor wiedergegebenen Stellungnahme der Stadtgemeinde Salzburg vom 16.8.1992 im Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof als Begründung zu entnehmen ist."

2. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg legte die Akten betreffend das Zustandekommen der 31. Änderung des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West sowie des räumlichen Entwicklungskonzeptes vom 13. Dezember 1989 vor, erstattete eine Äußerung, in der er den Argumenten des antragstellenden Gerichtes entgegentrat und die teilweise Zurückweisung bzw. Abweisung des Antrages beantragte.

Die Salzburger Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Äußerung, in der sie ebenfalls die teilweise Zurückweisung bzw. Abweisung des Antrages beantragte.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Zulässigkeit des Antrages:

Vorausgeschickt sei, daß der Verfassungsgerichtshof nicht berechtigt ist, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iS des Art140 B-VG bzw. des Art139 B-VG nur dann wegen mangelnder Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, daß die - angefochtene - generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlaßfall bildet (zB VfSlg. 9811/1983, 10296/1984, 11565/1987, 12189/1989).

Dem antragstellenden Gericht kann nicht entgegengetreten werden, wenn es die Rechtsauffassung vertritt, daß es die

31. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg im Verfahren auf Festsetzung einer Entschädigung nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften insofern anzuwenden hätte, als die seinerzeitigen Grundstücke des Entschädigungswerbers 1063/4 und 1063/5 KG Maxglan von "Bauland-Wohngebiet" in "Grünland-sonstige Gebiete" umgewidmet wurden.

Das antragstellende Gericht stellt jedoch - da der Teilflächenwidmungsplan Parzellennummern nicht erkennen läßt - den unter Punkt I. wiedergegebenen Antrag sowie die beiden angeführten Eventualanträge.

Da die Nummern der Grundstücke 1063/4 und 1063/5 in diesem Teilflächenwidmungsplan nicht aufscheinen, ist es notwendig, den Bereich der präjudiziellen Grünlandwidmung anhand anderer planlicher Merkmale abzugrenzen.

Diese Notwendigkeit ergibt sich daraus, daß der Rechtsunterworfene in der Lage sein muß, die durch ein aufhebendes Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes herbeigeführte neue Rechtslage aus der Zusammenschau von planlicher Darstellung und Aufhebungskundmachung gemäß Art139 Abs5 B-VG eindeutig und unmittelbar (also ohne Heranziehung etwaiger technischer Hilfsmittel, wie zB eines Katasterplanes) festzustellen (vgl. VfSlg. 13911/1994 und 14045/1995).

Der Verfassungsgerichtshof pflichtet bezüglich des Anfechtungsumfanges dem Hauptantrag bei, denn die Begrenzungen der im Bereich nördlich der (alten) Kendlerstraße und östlich des Flughafens Salzburg als "Grünland-sonstige Gebiete" gewidmeten Fläche

-

im Osten durch die Grenze dieser Nutzungsart (= Grenze der Widmung "Bauland-erweitertes Wohngebiet")

-

im Süden durch den an der Flughafenumzäunung

endenden Ast der (alten) Kendlerstraße

-

im Westen durch die Grenze der Nutzungsart "Grünland-sonstige Gebiete" (= Grenze der Widmung

als Verkehrsfläche (Flughafen Salzburg)) und

-

im Norden durch die als "Grünland-sonstige Gebiete" gewidmeten Flächen (= Grenze der Widmung "Grünland-ländliches Gebiet")

sind aus der planlichen Darstellung des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West ungeachtet dessen eindeutig erkennbar, daß die Angabe des Namens der Verkehrsfläche (alte) "Kendlerstraße" fehlt (vgl. die Teilflächenwidmungspläne Salzburg-Nordost und Salzburg-West betreffenden Erk. VfSlg. 13911/1994 und 14045/1995).

Es ist daher möglich, die Abgrenzung der präjudiziellen Grünlandwidmung in der Weise vorzunehmen, daß nur die Widmung "Grünland-sonstige Gebiete", die im Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West nördlich der (alten) Kendlerstraße und östlich der Verkehrsfläche (Flughafen Salzburg) ausgewiesen ist, iS des Art139 Abs1 B-VG präjudiziell ist.

Der Hauptantrag ist daher zulässig.

2. Der Verfassungsgerichtshof legt seiner rechtlichen Beurteilung folgenden Sachverhalt zugrunde:

Im Flächenwidmungsplan vom 29. April 1960 waren die (damaligen) Grundstücke 1063/4 und 1063/5 KG Maxglan (neu: 1063/4) als "erweitertes Wohnbaugebiet" gewidmet.

Im Textteil des räumlichen Entwicklungskonzepts Salzburg-West vom 13. Dezember 1989 ist im Kapitel 2.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen unter der Überschrift "LÄRM" ua. folgende Maßnahme enthalten:

"+ Freihaltung der Schutzzone 300 m beiderseits der Pistenachse des Salzburger Flughafens von jeder Verbauung entsprechend dem Flughafenentwicklungsplan, Rückwidmung in Grünland, Absiedlung bestehender Wohngebäude."

Im Plan über die Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes ist im südöstlichen Teil des Flughafens (in dem sich das Grundstück 1063/4 befindet) ein Streifen im Ausmaß von 300 m von der Pistenachse als "Schutzraum des Salzburger Flughafens" gekennzeichnet. Eine Baulandausweisung ist in diesem Teil nicht vorgesehen.

Im nordöstlichen Teil ragen zwei Baulandgebiete in den Bereich des kenntlich gemachten Schutzraumes hinein.

In der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg vom 30. Jänner 1991 über die 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West) ist das Grundstück 1063/4 als "Grünland-sonstige Gebiete" ausgewiesen.

Im Amtsbericht zur 31. Änderung des Teilflächenwidmungsplanes vom 27. Juni 1990 ist im Kapitel 3. "Entwurf des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West; 3.3. Konstitutiver Inhalt; 3.3.2. Grünland; 3.3.2.2. Rückwidmungen" unter der Überschrift "Flächen im 300 m-Schutzbereich des Salzburger Flughafens" festgehalten:

"Im Flughafenentwicklungsplan 1980, der als verbindliche überörtliche Planung des Bundes im Sinne des §9 Abs1 ROG 1977 anzusehen ist, ist beiderseits des Flughafens in einem Abstand von jeweils 300 m von der Pistenachse eine Schutzraumzone festgelegt, 'welche von jeder Bebauung freigehalten werden soll'.

Zur Sicherung dieses überörtlichen Planungszieles ist die Rückwidmung von Baulandflächen innerhalb des

300 m-Schutzbereiches erforderlich. Bekanntlich hat die Flughafenbetriebsges.m.b.H im Jahr 1981 ein privatrechtliches Übereinkommen mit der Stadtgemeinde abgeschlossen, das die Übernahme allfälliger Entschädigungszahlungen, die aufgrund der Rückwidmungen im 300 m-Schutzraum entstehen könnten, seitens des Flughafens sicherstellt.

Von dieser Rückwidmungsabsicht sind folgende Flächen betroffen:

o Zwei Flächen am südwestlichen Rand von Glanhofen, o Flächen westlich der Höglstraße,

o Flächen in der Kendlersiedlung, insbesondere an

der alten Kendlerstraße."

3. Die maßgebliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

Gemäß §9 Abs1 Sbg. Raumordnungsgesetz 1977, LGBl. 26/1977 idF LGBl. 22/1991 obliegt der örtlichen Raumplanung unter Berücksichtigung der überörtlichen Planung die räumliche Ordnung und Planung des Gemeindegebietes nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen.

Gemäß §9 Abs2 leg. cit. dient der Gemeinde als Grundlage für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes und seiner Änderung ihr räumliches Entwicklungskonzept. Es enthält die Ergebnisse der Strukturuntersuchung der Gemeinde und die unter Bedachtnahme darauf abgefaßten Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde. Diese haben insbesondere die grundsätzlichen Aussagen über die Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes zu umfassen (§9 Abs2 lite leg. cit.).

Gemäß §10 Abs1 leg. cit. hat jede Gemeinde auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes als wesentliches Instrument zu dessen Verwirklichung durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen. Hiebei sind gemäß §10 Abs2 leg. cit. ua. die Planungen des Bundes zu berücksichtigen.

Gemäß §11 Abs1 leg. cit. hat der Flächenwidmungsplan die geordnete Nutzung des Gemeindegebietes durch Festlegung von Nutzungsarten zu regeln. Als solche kommen in Betracht:

1.

Bauland;

2.

Verkehrsflächen;

3.

Grünland.

Gemäß §11 Abs2 lita leg. cit. sind bestehende und durch überörtliche oder örtliche Planungen für besondere Zwecke vorgesehene Flächen, wie zB Flugplätze besonders kenntlich zu machen. Gleiches gilt gemäß §11 Abs2 litb leg. cit. für Flächen, die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen unterliegen, wie beispielsweise Sicherheitszonen bei Flugplätzen.

4. Zu den Bedenken des antragstellenden Gerichtes:

Vorauszuschicken ist, daß der Verfassungsgerichtshof sich bei der Überprüfung des angefochtenen Teilflächenwidmungsplanes auf die im Prüfungsantrag gemäß §57 Abs1 VerfGG 1953 im einzelnen dargelegten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung zu beschränken hat.

Das antragstellende Gericht gründet seine Bedenken gegen die Sachgerechtigkeit der Widmung der Grundstücke 1063/4 und 1063/5 im wesentlichen darauf, daß einerseits die im Flächenwidmungsplan gezogene Baulandgrenze im Bereich der Kendlerstraße - und zwar in einer Entfernung von 300 m von der Pistenachse - durch luftfahrtrechtliche Vorschriften nicht geboten sei.

Andererseits sehe die 31. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg für den Stadtteil Salzburg-West innerhalb des genannten 300 m Bereiches sowohl in unmittelbarer Nähe der Grundstücke 1063/4 und 1063/5 als auch in den Bereichen Glanhofen und Großsiedlung-Taxham weiterhin die Widmung Bauland vor.

4.1. Sowohl aus der Stellungnahme des Magistrates der Landeshauptstadt Salzburg als auch aus den Akten betreffend das Zustandekommen des räumlichen Entwicklungskonzeptes Salzburg-West ergibt sich, daß der Gemeinderat bei der Beschlußfassung über die

31. Änderung des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West davon ausging, er sei bei der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-sonstige Gebiete" für die Grundstücke 1063/4 und 1063/5 an eine rechtswirksame überörtliche Planung des Bundes im Bereich des Flughafens Salzburg gebunden, die eine Freihaltung von jeder Verbauung in einem Bereich von 300 m von der Pistenachse vorsehe.

4.2. Soweit sich der Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg auf die aufgrund des Luftfahrtgesetzes erlassene Verordnung des Bundesministers für Verkehr und Elektrizitätswirtschaft vom 2. Februar 1961, Z33.502-61, in der Fassung der Verordnung des Bundesministers für Verkehr vom 25. Jänner 1984, Z33.514/20-I/6-1984, stützt, ist zunächst darauf hinzuweisen, daß das Luftfahrtrecht die Basis für Maßnahmen zur luftfahrttechnischen Sicherheit bildet. Die Sicherheitszone gemäß §86 Abs1 LuftfahrtG, BGBl. 253/1957, ist der Bereich eines Flugplatzes und seiner Umgebung, innerhalb dessen für die Errichtung oder Erweiterung eines Luftfahrthindernisses im Sinne des §85 Abs1 leg. cit. unbeschadet sonstiger gesetzlicher Vorschriften, eine Ausnahmebewilligung nach dem Luftfahrtgesetz erforderlich ist. Als Luftfahrthindernis kommen gemäß §85 Abs1 lita leg. cit. innerhalb von Sicherheitszonen ua. Bauten oberhalb der Erdoberfläche in Betracht. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich kein absolutes Gebot der Freihaltung der Flächen innerhalb einer Sicherheitszone. Dazu kommt im vorliegenden Fall, daß die Sicherheitszone, Fläche A, mit dem Verlauf auf der Erdoberfläche nur in einer Entfernung von 150 m von der Pistenachse festgelegt wurde, während der Bereich von 150 m bis 465 m von der Pistenachse im Verhältnis 1:7 nach außen ansteigend festgelegt wurde.

4.3. Der Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg beruft sich zur Begründung der Sachlichkeit der Widmungsänderung weiters darauf, daß die Flugplatzgrenzen mit Bescheid des Bundesministers für Verkehr vom 22. November 1979, Z33.506/242-I/6-1979, auf einer Linie von 300 m östlich der Pistenachse festgelegt worden seien.

Aus diesem Bescheid läßt sich ebenfalls keine sachliche Rechtfertigung für die Widmung der Grundstücke 1063/4 und 1063/5 ableiten. Denn mit diesem Bescheid erteilte der Bundesminister für Verkehr als Oberste Zivilluftfahrtbehörde gemäß §68 Abs1 Luftfahrtgesetz der Salzburger Flughafenbetriebsgesellschaft m. b.H. die Bewilligung, zum Zwecke der Errichtung von Bodeneinrichtungen für die Allgemeine Zivilluftfahrt (General Aviation Center), auf der Nordwestseite des Flughafens Salzburg die Flugplatzgrenze im nordwestlichen Flughafenbereich zur erweitern, und im östlichen Flughafenbereich auf eine Linie von 300 m östlich der Pistenachse der Instrumentenpiste einzuschränken. Diese Festlegung der Flugplatzgrenze (im Flächenwidmungsplan als Grenze der Verkehrsfläche festgelegt) steht jedoch in keinem Zusammenhang mit den als "Grünland-sonstige Gebiete" gewidmeten Flächen.

4.4. Schließlich beruft sich der Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg auf einen von der Flughafenbetriebsgesellschaft m.b.H. für den Flughafen Salzburg erstellten Flughafenentwicklungsplan, "in dem die 300 m Grenze gemäß Bescheid vom 22. November 1979 dargestellt ist".

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich, daß der Bundesminister für Verkehr als Oberste Zivilluftfahrtbehörde am 27. März 1980 dem Magistrat der Stadt Salzburg - Amt für Stadtplanung - den von der Salzburger Flughafenbetriebsgesellschaft m.b.H. erstellten Entwicklungsplan für den Flughafen Salzburg vom 13. Februar 1980 übermittelt und "ersucht hat, diesen Flughafenentwicklungsplan als übergeordnete Raumplanung (...) im Strukturplan Maxglan-Taxham und bei den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen in der Umgebung des Flughafens Salzburg entsprechend zu berücksichtigen".

In diesem Entwicklungsplan ist ein Bereich in einer Entfernung von 300 m von der Pistenachse als "Verbauungsgrenze für das Gebiet um den Flughafen Salzburg" vorgesehen, "welches zur Vermeidung optischer und elektrischer Störwirkungen im Sinne des §94 LFG, BGBl. Nr. 253/1957, Verfahrensschutzraum für Instrumentenflugverfahren gemäß ICAO-Doc 8168-OPS/611 und aus Fluglärmgründen von jeder Bebauung freigehalten werden soll".

Bei dem von der Betreibergesellschaft des Flughafens Salzburg beschlossenen Entwicklungsplan handelt es sich - ungeachtet der Tatsache, daß 50 % der Gesellschaftsanteile an dieser Gesellschaft dem Bund und je 25 % dem Land und der Landeshauptstadt Salzburg gehören - um eine Planungsabsicht der Betriebsgesellschaft des Flughafens, die keinerlei die Stadt Salzburg bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes bindende Wirkung entfaltet.

5. Die Sachlichkeit der Flächenwidmung ist daher ausschließlich nach den Kriterien des ROG zu beurteilen.

Da das Grundstück 1063/4 (früher: 1063/4 und 1063/5) bereits bebaut ist und eine Beseitigung des Gebäudes zur Vermeidung von Luftfahrthindernissen auf Grund der Rückwidmung in "Grünlandsonstige Gebiete" nicht in Betracht kommt, kommt als Rechtfertigungsgrund für die Rückwidmung in "Grünland-sonstige Gebiete" wohl ausschließlich die Lärmbeeinträchtigung in Frage. Durch die Rückwidmung in "Grünland-sonstige Gebiete" soll offenbar eine weitere bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige Bauführung auf einem Grundstück, das von Lärmemissionen des Flughafens Salzburg betroffen ist, verhindert werden.

5.1. Eine solche raumordnerische Maßnahme fände auch im Gesetz ihre Deckung (vgl. das Raumplanungsziel des zum Zeitpunkt der Erlassung der 31. Änderung des Teilflächenwidmungsplanes geltenden §2 Z3 ROG 1977 und die wortgleiche Bestimmung des §2 Z4 ROG 1998, wonach die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenützter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich zu schützen ist).

Da - wie oben ausgeführt - rechtsverbindliche überörtliche Planungen, die eine Grünlandwidmung erfordern, nicht bestehen, setzt die Rechtmäßigkeit der Rückwidmung einer vorher als Bauland gewidmeten und bebauten Fläche in "Grünland-sonstige Gebiete" wegen übermäßiger Lärmbelastung voraus, daß die Gemeinde hinsichtlich des Schutzes vor Lärmbelästigungen ein eigenständiges Konzept entwickelt hat.

Eine Untersuchung der konkreten Lärmbelastungen des Grundstückes 1063/4 findet sich in den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten nicht.

Aus dem im Akt betreffend das Zustandekommen des räumlichen Entwicklungskonzeptes befindlichen Plan über die Lärmschutzzonen (Stand 9. Mai 1988) ergibt sich, daß das Grundstück 1063/4 - ebenso wie der Rest der Siedlung im Bereich der alten Kendlerstraße - in der "Lärmschutzzone B (Leg 75-65 dB)" liegt. Dennoch wurde die Rückwidmung dieses Grundstückes ausschließlich auf Grund der im - unverbindlichen - Entwicklungsplan des Flughafens enthaltenen "Verbauungsgrenze" vorgenommen.

Dazu kommt, daß diese Verbauungsgrenze auch nicht in allen Fällen zu einer Rückwidmung in "Grünland-sonstige Gebiete" führte. So wurden die Grundstücke 1000/11 (dieses grenzt unmittelbar an das Grundstück 1063/4) und 1000/19 - obwohl sie zum Teil in die "300 m-Zone" ragen - weiterhin als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet, ohne daß konkrete Untersuchungen über die Lärmbelastung dieser Grundstücke angestellt wurden. Insbesondere ist aus den Akten nicht zu entnehmen, ob die unterschiedliche Lärmbelastung der Grundstücke 1000/11 und 1000/19 (Lärmschutzwall) einerseits und 1063/4 andererseits die unterschiedliche Widmung rechtfertigte. Die Tatsache allein, daß die Eigentümer der Grundstücke 1000/11 und 1000/19 Einwendungen gegen die beabsichtigte Umwidmung erhoben haben, während der Eigentümer des Grundstückes 1063/4 dies nicht tat, vermag die unterschiedliche Behandlung jedenfalls nicht zu begründen.

Die Ausführungen des Magistrates der Landeshauptstadt Salzburg, die Vorgangsweise des Verordnungsgebers, im neuen Teilflächenwidmungsplan Salzburg-West den 300 m Bereich - soweit als möglich - nicht als Bauland, sondern als Grünland auszuweisen, stelle sich als in den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen gedeckt dar, erweisen sich daher als unzutreffend.

Indem der Gemeinderat in Verkennung der Wirkungen des Entwicklungsplanes für den Flughafen Salzburg die Widmung der Grundfläche 1063/4 nicht auf Grund eines eigenständigen Konzeptes über die Zulässigkeit der Wohnbaulandwidmung im Nahebereich des Flughafens Salzburg sondern in vermeintlicher Bindung an den genannten Entwicklungsplan vorgenommen hat, hat er die

31. Änderung des Teilflächenwidmungsplanes Salzburg-West mit Gesetzwidrigkeit belastet.

Der präjudizielle Teil dieses Flächenwidmungsplanes (vgl. Punkt I.1.) war daher als gesetzwidrig aufzuheben.

Die Verpflichtung der Salzburger Landesregierung über die Kundmachung stützt sich auf Art139 Abs5 letzter Satz B-VG sowie auf §60 Abs2 VerfGG 1953.

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

Schlagworte

VfGH / Prüfungsumfang, VfGH / Präjudizialität, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Luftfahrt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1998:V24.1996

Dokumentnummer

JFT_10019373_96V00024_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at