jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1995/3/2 V43/94

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.03.1995

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
StGG Art5
Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch vom 17.12.76 idF der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 24.07.84 und 03.02.88
Vlbg RaumplanungsG §18 Abs1

Leitsatz

Aufhebung eines Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Widmung von Grundstücken als Vorbehaltsflächen mangels Verwirklichung des mit der Vorbehaltsflächenwidmung verbundenen Zwecks innerhalb der im Vlbg RaumplanungsG vorgesehenen Frist von 15 Jahren

Spruch

Der Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch vom 17. Dezember 1976 idF der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 24. Juli 1984 und vom 3. Februar 1988 wird, soweit die Grundstücke Nr. 1361, 1364, 1366, 1368/1, 1368/2, 1370, 1372, 1373, 1374, 1376, 1379, 1380, 1382, 1383, 1385, 1386 und 1387, KG Altenstadt, als Vorbehaltsflächen - "Öffentliches Grün, Stellfläche und Sport (ÖG, ST, SP)" gewidmet sind, als gesetzwidrig aufgehoben.

Die Vorarlberger Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1.a) Der Landesvolksanwalt von Vorarlberg beantragt gemäß Art58 Abs2 der Vorarlberger Landesverfassung in Verbindung mit Art148 i Abs2 B-VG die Aufhebung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Feldkirch vom 17. Dezember 1976 idF der Änderungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 24. Juli 1984 und 3. Februar 1988, genehmigt mit den Bescheiden der Vorarlberger Landesregierung vom 12. Juli 1977, 7. November 1985 und 5. April 1988, soweit die Grundstücke Nr. 1361, 1364, 1366, 1368/1, 1368/2, 1370, 1372, 1373, 1374, 1376, 1379, 1380, 1382, 1383, 1385, 1386 und 1387, KG Altenstadt, als Vorbehaltsflächen - "Öffentliches Grün, Stellfläche und Sport (ÖG, ST, SP)" gewidmet sind, wegen Gesetzwidrigkeit.

b) Einleitend legt der Landesvolksanwalt die hier maßgebliche Verordnungslage wie folgt dar:

"Schon anläßlich der Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Feldkirch (Stadtvertretungsbeschluß vom

17.12.1976, Genehmigung der Landesregierung vom 7.6.1977, Kundmachung an der Amtstafel ab 25.8.1977) widmete der Verordnungsgeber die eingangs genannten und verfahrensgegenständlichen Grundparzellen der KG Altenstadt gemäß §18 Vorarlberger Raumplanungsgesetz, LGBl. 1973/15 idgF, als Vorbehaltsfläche - öffentliche Zwecke/Sport (vgl Beilagen 1 und 2).

Mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.7.1984 (genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 7.11.1985; Kundmachung an der Amtstafel vom 15.11.1985 bis 15.1.1986) wurde die Vorbehaltsflächenwidmung im gegenständlichen Gebiet um einen 20 m breiten Streifen zur südlich an das Gebiet angrenzenden Tomalagasse hin (das bis dorthin als Freihaltegebiet gewidmet war) erweitert. Diese Erweiterung betraf aber nur jeweils Teile von Grundstücken, welche im überwiegenden Ausmaß bereits von der Vorbehaltswidmung erfaßt waren (Beilage 3).

Über eine förmliche Empfehlung des Landesvolksanwaltes, die öffentlichen Zwecke der gewidmeten Vorbehaltsfläche zu konkretisieren, hat die Stadtvertretung mit Beschluß vom 3.2.1988 (genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 5.4.1988, Kundmachung an der Amtstafel vom 16.9.1988 bis 15.10.1988) die gegenständliche Vorbehaltsfläche - öffentliche Zwecke/Sport in Vorbehaltsfläche - öffentliches Grün/Stellfläche/Sport konkretisiert (Beilage 4)."

Sodann wird im Antrag dargelegt, das hier maßgebliche Gebiet sei seit nahezu 17 Jahren und jedenfalls mehr als 15 Jahren als Vorbehaltsfläche gemäß §18 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. 15/1973, (RPG), gewidmet. Bis heute habe aber weder die Stadt Feldkirch noch ein anderer Rechtsträger im Sinne des §18 Abs2 RPG eines der Grundstücke in diesem Gebiet erworben, sodaß das seit über 15 Jahren vorgegebene Planungsziel bis heute nicht verwirklicht worden sei. Sämtliche Grundstücke stünden noch immer im Privateigentum und würden von den Grundeigentümern voraussichtlich auch in Zukunft nicht an die Stadt bzw. andere Rechtsträger, welche die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Anlagen allenfalls errichten würden, veräußert. Das Planungsziel werde daher auch in weiterer Zukunft nicht verwirklicht werden können.

Eine verfassungskonforme, dem Eigentumsschutz Rechnung tragende Auslegung des §18 RPG könne nur dahin gehen, daß die Widmung als Vorbehaltsfläche aufzuheben sei, wenn das Planungsziel - aus welchen Gründen immer - nicht innerhalb des vom Gesetzgeber "als Planungshorizont" vorgegebenen Zeitraumes von 15 Jahren verwirklicht werde. Eine solche Verwirklichung sei hier nicht erfolgt.

Im Antrag des Landesvolksanwalts wird schließlich angemerkt, daß auch das "Hinzutreten" eines 20 m breiten Streifens zur Vorbehaltsfläche im Jahre 1985 an der Gesetzwidrigkeit der gesamten Vorbehaltsfläche nichts ändern könne. Ein Aufrechterhalten der Vorbehaltswidmung lediglich hinsichtlich des 20 m breiten Streifens würde bedeuten, "dem Verordnungsgeber einen nicht zusinnbaren Inhalt, einen nicht gewollten Rest zuzumuten", weshalb die Fläche, bezüglich der die 15-jährige Frist noch nicht abgelaufen sei, das Schicksal der "Hauptsache" teilen müsse. Auch die im Jahre 1988 erfolgte Konkretisierung des Zweckes ändere an der 17-jährigen Dauer der Widmung nach §18 RPG nichts.

2. Die Vorarlberger Landesregierung beantragt in einer Äußerung die Abweisung des Antrages und interpretiert §18 Abs1 RPG dahin, daß ein voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren gegebener Bedarf als eine Voraussetzung für die Zulässigkeit der Widmung anzusehen sei, die im Zeitpunkt der Festlegung der Widmung und während der Dauer der Widmung als Vorbehaltsfläche erfüllt sein müsse. Diese Voraussetzung sei allerdings nicht als ein Tatbestandselement formuliert, an welches die Rechtsfolge der Rechtswidrigkeit der Widmung geknüpft sei, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von 15 Jahren ab der Widmung verwirklicht werde. Die Frist sei vielmehr als "zeitlicher Planungshorizont", nicht aber als absolute Frist anzusehen. Solange der Bedarf andauere, entspreche die Widmung als Vorbehaltsfläche dem Gesetz. Das Tatbestandselement des Zeitraumes von 15 Jahren sei eines, welches die Planungsbehörde dazu zwinge, "die Zukunft abzuschätzen". Das sei aber nie mit letzter Sicherheit möglich. Die Rechtsansicht des Landesvolksanwaltes hätte zur Folge, daß sich eine Gemeinde nach Ablauf von 15 Jahren der Widmung eines Grundstückes als Vorbehaltsfläche dieses Grundstück nicht mehr für Zwecke des Gemeinbedarfes - jedenfalls nicht neuerlich für denselben Zweck - sichern könnte. Der angestrebte Zweck könne nämlich aus verschiedenen Gründen nicht in allen Fällen innerhalb von 15 Jahren ab dem Zeitpunkt der Widmung verwirklicht werden.

Die Landesregierung verweist des weiteren auf die dem Grundeigentümer nach den Abs2, 3 und 4 des §18 RPG eingeräumten Möglichkeiten und betont, die Gemeinde habe keine Möglichkeit, den Bedarf nach Flächen im Sinne des §18 RPG durch Zwangsmaßnahmen zu decken, sie sei auf die Veräußerungswilligkeit der Grundeigentümer angewiesen. Es könne dem Eigentümer nicht ermöglicht sein, durch Verkaufsunwilligkeit und Zuwarten für eine Dauer

von 15 Jahren eine weitere Widmung als Vorbehaltsfäche zu verhindern, dadurch würde dem Grundeigentümer letztlich in die Hand gegeben werden, ob der Behörde zur Erfüllung aufgetragene Planungsziele erreicht werden oder nicht.

3. Auch die Stadtvertretung der Stadt Feldkirch begehrt in einer Äußerung die Abweisung des Antrages und betont zunächst, daß im Hinblick auf die ausgezeichnete Eignung der hier in Rede stehenden Grundfläche für die gewidmeten Zwecke von der Stadt Feldkirch von 1974 bis heute "sukzessive" Teile dieser Gesamtfläche erworben worden seien. Derzeit befänden sich bereits

12.194 m2 im Eigentum der Stadt Feldkirch. Die letzte Überprüfung des Flächenwidmungsplanes gemäß§22 RPG sei in der Stadtvertretungssitzung vom 1. Februar 1991 erfolgt. Die Stadtvertretung habe damals "beschlossen", daß keine Voraussetzung für eine Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse gegeben sei.

Aufgrund dieses "Beschlusses" stehe fest, daß die umstrittene Vorbehaltsfläche voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren, das sei bis zum Jahr 2006, für Sportanlagen, Abstellplätze und öffentliche Grünflächen benötigt werde. Denn die regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes stelle "eine Aktualisierung" dar. Der "Zeithorizont bezüglich Vorbehaltsflächen" sei hiebei "wieder auf 15 Jahre gerichtet".

Das RPG - führt die Stadtvertretung weiter aus - sehe keine Möglichkeit der Enteignung vor. Das Anbieten von Grundstücken durch die Eigentümer stelle daher eine unabdingbare Voraussetzung für die Realisierung des Planungszieles dar. Wenn ein Grundstückseigentümer das Grundstück nicht zum Verkauf anbiete, dann dürfe dieser Umstand keinen Einfluß auf den Bestand bzw. die Richtigkeit der Planungsziele haben. Der Feststellung des Landesvolksanwaltes, daß das Planungsziel voraussichtlich auch künftig hin nicht verwirklicht werden könne, sei entgegenzuhalten, daß hinsichtlich des Veräußerungswillens von Eigentümern erfahrungsgemäß Veränderungen eintreten könnten, manchmal sogar binnen kurzer Zeit. Daher könne keinesfalls ausgeschlossen werden, daß die betreffenden Grundstücke von der Stadt erworben und der widmungsgemäßen Verwendung zugeführt werden könnten.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über den - zulässigen (Prozeßhindernisse sind weder behauptet worden noch sonstwie hervorgekommen) - Antrag erwogen:

1. Die hier wesentliche Vorschrift des §18 RPG mit der Überschrift "Vorbehaltsflächen" lautet:

"(1) Als Vorbehaltsflächen sind jene Flächen festzulegen, die Zwecken des Gemeindebedarfes, wie für Krankenanstalten, Altersheime, Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätze, Amtsgebäude, Kirchen, Bestattungsanlagen, öffentlich zugängliche Grünflächen, Sportanlagen, Garagen und Abstellplätze sowie Versorgungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, dienen oder voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren für solche Zwecke benötigt werden.

(2) Nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes kann der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen gewidmet wurden, von der Gemeinde verlangen, daß das Grundstück eingelöst wird. Wird ein solcher Antrag gestellt, so ist dem Eigentümer innert eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein anderer Rechtsträger, der die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Falls die Gemeinde oder der andere Rechtsträger das Grundstück nicht erwerben will, ist eine andere Widmung festzulegen. Andernfalls hat die Gemeinde oder der andere Rechtsträger das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist zu erwerben. Nach Möglichkeit ist auf Wunsch des Eigentümers anstelle eines Geldbetrages Naturalersatz durch Beistellung eines anderen Grundstückes zu leisten.

(3) Kommt über den Preis keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien dessen Festsetzung durch das Gericht beantragen. Hiefür gelten sinngemäß die §§46 und 47 des Straßengesetzes. Für die Bewertung ist der Zeitpunkt der Einbringung des Antrages bei Gericht maßgebend.

(4) Soweit ein Grundstück innert 15 Jahren nach dem Erwerb nicht für Zwecke des Gemeinbedarfes verwendet wird, kann der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger innerhalb von zwei Jahren nach Ablauf dieser Frist die Rückübereignung des Grundstückes gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung begehren. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des §50 Abs1, 3 und 4 des Straßengesetzes."

2. Die 15-Jahresfrist des §18 Abs1 RPG soll (ähnlich wie etwa die Bestimmung des §16 Abs5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, vgl. nunmehr auch die einschlägigen Vorschriften des §53 Abs5 und 6 und §54 Abs2 letzter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994) verhindern, daß für den Grundeigentümer ein Bauverbot auf

unbestimmte Zeit auch dann besteht, wenn der mit der Vorbehalts-Flächenwidmung verbundene Zweck nicht verwirklicht wird. Durch eine solche Fristsetzung wird auch dem verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz Rechnung getragen (s. VfSlg. 11849/1988 und die dort verwiesene Judikatur des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte).

So gesehen erweist sich die Rechtsmeinung der Stadtvertretung von Feldkirch, die 15-Jahresfrist beginne mit jeder Überprüfung des Flächenwidmungsplanes nach §22 RPG durch die Gemeindevertretung neu zu laufen, als verfehlt. Auf diese Art könnte, wenn der Verordnungsgeber in periodischen Abständen eine Willenskundgebung über seine unveränderte Planungsabsicht vornimmt, die Vorbehaltswidmung ohne zeitliche Begrenzung aufrecht erhalten werden. Es liegt auf der Hand, daß dies mit dem Grundgedanken der oben angeführten (bzw. verwiesenen) Judikatur des Verfassungsgerichtshofes und des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte, wonach ein Eigentumsbeschränkungen verursachender Bedarf an einer bestimmten, im öffentlichen Interesse liegenden Nutzung eines Grundstückes innerhalb angemessener Frist auch zur Verwirklichung dieser Nutzung führen muß, nicht in Einklang steht.

Das "Tatbestandselement des Zeitraumes von 15 Jahren" zwingt also - entgegen der Auffassung der Vorarlberger Landesregierung - nicht nur die Planungsbehörde dazu, "die Zukunft abzuschätzen", sondern es nötigt sie auch, ihre Planungsabsichten innerhalb dieses Zeitraumes in Angriff zu nehmen. Das wird auch aus der, vom Gesetzgeber allerdings erst ab Erwerb der Vorbehaltsfläche berechneten 15-Jahre-Frist gemäß dem Abs4 des §18 RPG deutlich, nach deren Ablauf die Rückersatzpflicht eintritt.

Wenn die Rechtsordnung der Behörde keine geeigneten (Zwangs-)Mittel zur Durchsetzung ihrer Vorhaben zur Verfügung stellt, - worauf Landesregierung und Stadtvertretung ihre Argumentation weitgehend stützen -, darf dies schon aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht zu einer faktisch unbefristeten Flächenreservierung für Zwecke des Gemeinbedarfs führen: Da so gesehen keine Gewißheit besteht, daß die beabsichtigte Nutzung im allgemeinen Interesse jemals realisiert werden kann, muß sich die verfassungsrechtlich dem Eigentumsrecht innewohnende Privatnützigkeit (vgl. besonders deutlich Art11 Abs1 Gesetz über die Verfassung des Landes Vorarlberg) durchsetzen. Kann die öffentliche Hand - aus welchen Gründen immer - eine im öffentlichen Interesse gelegene Verwendung der deshalb als Vorbehaltsfläche gewidmeten Grundfläche nicht innerhalb angemessener (hier vom Gesetzgeber selbst mit 15 Jahren festgelegter) Zeit realisieren, so entfällt das öffentliche Interesse an der das Eigentum besonders intensiv beschränkenden Widmung als Vorbehaltsfläche. An diesen grundsätzlichen Erwägungen vermag im vorliegenden Fall auch der Umstand nichts zu ändern, daß die Stadtgemeinde Feldkirch in den vergangenen 20 Jahren einige der für die Errichtung einer Sportstätte (samt PKW-Stellplätzen und dem für die Ausgestaltung erforderlichen Grünland) vorgesehene Grundstücke (im Ausmaß von lediglich etwas über 12.000 m2) erworben hat.

Die Wahrung der in §18 Abs1 RPG enthaltenen Frist ist sohin - verfassungskonform unter dem Aspekt des Eigentumsschutzes interpretiert - als eine Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit einer Vorbehaltsflächenwidmung anzusehen, deren Nichterfüllung die Rechtswidrigkeit der Vorbehaltsflächenwidmung zur Folge hat. Diese Frist ist im vorliegenden Fall schon einige Zeit abgelaufen. (Die am 24. Juli 1984 erfolgte Erweiterung des betreffenden Gebietes um einen 20 m breiten Streifen fällt in diesem Zusammenhang nicht ins Gewicht, zumal sie - worauf der Landesvolksanwalt hinweist - nur Teile von Grundstücken betraf, welche im überwiegenden Ausmaß bereits von der Vorbehaltsflächenwidmung erfaßt waren; auch der Beschluß der Stadtvertretung vom 3. Februar 1988 betraf lediglich die nähere Konkretisierung eines Zweckes, zu welchem bereits am 17. Dezember 1976 die Vorbehaltsflächenwidmung vorgenommen worden war.)

3. Dem Antrag des Landesvolksanwalts von Vorarlberg ist sohin stattzugeben und der angefochtene Flächenwidmungsplan im bekämpften Umfang aufzuheben.

Der Ausspruch über die Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt stützt sich auf Art139 Abs5 B-VG.

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Eigentumsbeschränkung, Auslegung verfassungskonforme

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1995:V43.1994

Dokumentnummer

JFT_10049698_94V00043_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at