

TE Vfgh Erkenntnis 2021/9/29 V462/2020

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.2021

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art148i Abs2, Art139 Abs1 Z6

Vlbg Landesverfassung Art60 Abs2

Vlbg Raumplanungsg 1996 §23

Flächenwidmungsplan der Gemeinde Klaus vom 14.08.2019

VfGG §7 Abs2

Leitsatz

Keine Gesetzeswidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes einer Vorarlberger Gemeinde; Durchführung einer angemessenen Grundlagenforschung sowie einer hinreichenden Interessenabwägung betreffend die Widmungsänderung von "Freifläche Freihaltegebiet" in "Freifläche Sondergebiet — Parkplatz" sowie von "Verkehrsfläche Straße" in "Freifläche Sondergebiet — Parkplatz"

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z6 iVm Art148i Abs2 B-VG und Art60 Abs2 Vorarlberger Landesverfassung gestützten Antrag begehrt der Landesvolksanwalt von Vorarlberg die Aufhebung der "Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus, beschlossen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus am 14.08.2019 nach Maßgabe des Planes DI [...], Landeck, vom 25.06.2019, ZI. R19_52401, und genehmigt mit Bescheid der Landesregierung Vorarlberg vom 16.09.2019, ZI. VIIa-50.030.42-5//128, in Bezug auf die Widmungsänderung der Teilfläche der Grundparzelle GST-NR 1826, KG Klaus, von 'Freifläche Freihaltegebiet' in 'Freifläche Sondergebiet — Parkplatz' im Ausmaß von 556,7 m², sowie von 'Verkehrsfläche Straße' in 'Freifläche Sondergebiet — Parkplatz' im Ausmaß von 0,6 m², wegen formeller Gesetzeswidrigkeit aufgrund Vorliegens einer rechtswidrigen Anlasswidmung."

II. Rechtslage

Der hier maßgebliche §23 des Vorarlberger Gesetzes über die Raumplanung, LGBl 39/1996, in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes Klaus in Geltung stehenden Fassung LGBl 4/2019 (im Folgenden: Vbg RPG) lautet:

"§23

Änderung

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder

b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Als wichtiger Grund im Sinne des Abs1 erster Satz gilt jedenfalls auch, wenn

a) auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; oder

b) auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§15), sonstige Handelsbetriebe (§15a), Ferienwohnungen (§16) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§16b) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung entsprechend der Widmung verwendet wurde.

(3) Der Eigentümer eines in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstücks, welches aus dem im Abs2 lita genannten wichtigen Grund umgewidmet werden soll, kann von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich innerhalb von sechs Monaten, nachdem der Grundeigentümer von der beabsichtigten Umwidmung verständigt wurde (§21 Abs4), zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die der Widmung entsprechende Bebauung zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Gemeinde zumindest für einen Zeitraum von zehn Jahren von einer Umwidmung aus dem im Abs2 lita genannten wichtigen Grund abzusehen hat. §20 Abs5 bis 8 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger dann die Rückübergabe des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung verlangen kann, wenn nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf dem Grundstück eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde.

(4) Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist oder die betreffende Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in die Frist nach Abs2 nicht mit einzurechnen. Wird gegen eine Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristablauf bis zur Entscheidung darüber gehemmt. Wenn auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück (Abs2 lita) oder auf einer besonderen Fläche (Abs2 litb) innerhalb der Zehnjahresfrist eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw begonnen wurde, diese jedoch nicht fertiggestellt oder wieder abgebrochen wird, beginnt die Zehnjahresfrist mit dem Erlöschen der Baubewilligung (§31 Baugesetz) bzw mit dem Abbruch der Bebauung neu zu laufen.

(5) Für das Verfahren bei Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§21 und 21a sinngemäß, soweit die Abs6 bis 8 nicht anderes bestimmen.

(6) Eine Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und von anrainenden Grundstücken vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der §8 Abs2 dritter Satz sinngemäß. Eine solche Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes ist auch nicht

erforderlich, wenn die Widmung durch einen Landesraumplan vorgegeben ist. Die Anhörung öffentlicher Dienststellen kann auf jene, deren Belange durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentlich berührt werden, begrenzt werden.

(7) Kommt die Gemeinde der Verpflichtung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund eines Landesraumplanes, in dem die Widmung vorgegeben ist, innerhalb von vier Monaten nach Erlassung des Landesraumplanes nicht nach, kann die Bezirkshauptmannschaft anstelle und im Namen der Gemeinde den Flächenwidmungsplan durch Verordnung ändern. Die Veröffentlichung des Entwurfs hat zu entfallen. Die Änderung bedarf nicht der Genehmigung der Landesregierung gemäß §21 Abs6 und 7.

(8) Die Erleichterungen nach den Abs6 und 7 gelten nicht bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen."

III. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Das Grundstück Nr 1826, KG Klaus, auf das sich der vorliegende Antrag bezieht, befindet sich auf einem Areal bestehend aus vier Grundstücken. Dieses Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Klaus sowie zum Bahnhof Klaus und wird neben der Autobahn und der Bahnstrecke durch eine Landesstraße und einen Bach begrenzt.

1.2. Im Jahr 1977 erließ die Gemeinde Klaus erstmals einen Flächenwidmungsplan. Das Grundstück Nr 1826, KG Klaus, war darin als "Baufläche-Betriebsgebiet" gewidmet. 2006 wurde das Grundstück im Zuge einer Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes umgewidmet (zum größten Teil nunmehr "Baufläche-Betriebsgebiet II"; ein Streifen entlang der angrenzenden Autobahn wurde als "Freifläche Freihaltegebiet" und ein innenliegender Teil zur Erschließung als "Verkehrsfläche Straße" gewidmet).

1.3. Auf dem Grundstück Nr 1826, KG Klaus, (sowie einem angrenzenden Grundstück) befindet sich das Betriebsgelände eines Unternehmens. Mit Eingabe vom 27. August 2018 suchte dieses Unternehmen um Erteilung von entsprechenden Genehmigungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes bei der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch an. Am 19. November 2018 fand diesbezüglich eine Besprechung statt, an der Vertreter des Unternehmens, der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch und der Gemeinde Klaus sowie Amtssachverständige für Raumplanung, Baugestaltung und Hochbautechnik teilnahmen. Im Zuge dieser Besprechung wurde unter anderem festgehalten, dass sich auf dem Grundstück Nr 1826, KG Klaus, – baurechtlich nicht bewilligte – PKW-Stellplätze in einem Bereich befanden, der zu diesem Zeitpunkt als "Freifläche Freihaltegebiet" gewidmet war. In einer Sitzung des Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschusses der Gemeinde Klaus vom 26. November 2018 wurde einstimmig beschlossen, dass jener Bereich des Grundstückes Nr 1826, KG Klaus, auf dem sich die konsenslosen PKW-Stellplätze befanden, als "Sonderfläche Parkplätze" gewidmet und Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates der Gemeinde sowie eines Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung eingeholt werden sollten.

1.4. Ein Sachverständiger für Raumplanung und Raumordnung erstellte in weiterer Folge einen Entwurf für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus betreffend Teilflächen der Grundstücke Nr 1827/1, 1836 und 1826 (vom 25. Juni 2019). Im Hinblick auf das Grundstück Nr 1826, KG Klaus, sah der Entwurf unter anderem eine Umwidmung von "Freifläche Freihaltegebiet" zu "Freifläche Sondergebiet – Parkplatz" befristet mit der Folgewidmung "Freifläche Freihaltegebiet" (Umwidmungsfläche Nr 6) sowie eine Umwidmung von "Verkehrsfläche Straße" zu "Freifläche Sondergebiet – Parkplatz" befristet mit der Folgewidmung "Verkehrsfläche Straße" (Umwidmungsfläche Nr 7) vor. Der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde im Rahmen einer raumplanungsfachlichen Stellungnahme samt Erläuterungsbericht im Juli 2019 vorgelegt, worin insbesondere eine Umwidmung im Bereich der bereits errichteten PKW-Stellplätze auf dem Grundstück Nr 1826 (Umwidmungsflächen Nr 6 und 7) als positiv bewertet wurde:

"Zur Durchführung des geplanten Bauvorhabens 'Erweiterung Betriebsanlage Klaus' der Fa. [...] ist eine Änderung und Anpassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus für Teilflächen der Grundparzellen 1826 vorzunehmen und ist dazu eine Widmung als 'Baufläche Betriebsgebiet Kategorie II' gem. §14 Abs6 RPG vorgesehen (Teilflächen 4 und 5). Die Auswirkungen auf die Struktur des Raumes und die überörtliche Raumplanung sind aufgrund der Lage am

Siedlungsgefüge und aufgrund des Baubestandes als gering zu bewerten. Die Widmung als 'Freifläche Sondergebiet — Parkplatz' gem. §18 Abs4 RPG (Teilflächen 6 und 7) dient der widmungsmäßigen Nachführung bestehender Stellplatzflächen. Dies ist mit den räumlichen Zielsetzungen der Gemeinde Klaus vereinbar. Zusammenfassend wird eine geringfügige Ausweitung der bestehenden Bauflächen zur baulichen Umsetzung einer Betriebserweiterung sowie die Nachführung der Flächenwidmung im Bereich eines bestehenden, betrieblichen Parkplatzes als raumplanungsfachlich vertretbar und positiv eingestuft.

Die weiteren vorgesehenen Umwidmungen auf Teilflächen 1 und 2 dienen der Nachführung des tatsächlichen Straßenverlaufes im Bereich der Grundparzelle 1827/1. Die widmungsmäßige Anpassung der Verkehrsfläche an den Naturstand und somit deren Absicherung entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Klaus und ist aus raumplanungsfachlicher Sicht als zielführend einzustufen. Die Änderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Grundparzelle 1836 (Teilfläche 3) stellt eine geringfügige Anpassung der bestehenden 'Baufläche Betriebsgebiet'-Flächenwidmung am Grundstück dar, die aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar und positiv für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde eingestuft wird.

Die Änderung der Flächenwidmung umfasst lediglich ein untergeordnetes Ausmaß, betrifft die Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene und ist als punktuell zu beschreiben."

Im Hinblick auf die Umwidmungsflächen Nr 6 und 7 enthält die raumplanungsfachliche Stellungnahme folgende Projektbeschreibung:

"Im Bereich der widmungsggst. Teilflächen 6 und 7 bestehen bereits oberirdische Stellplatzflächen. In der Einreichplanung sind diese als 'Parkplätze Neu 38 Stk.' dargestellt und soll eine widmungsmäßige Nachführung der Stellplätze auf Basis dieser Planung erfolgen. Die Gemeindeinteressen und -ziele betreffen — basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen — die ausreichende Bereitstellung von Abstellflächen für im Gebiet Arbeitende und PendlerInnen. Verkehrs- und Abstellflächen sollen dabei optimal genutzt werden. Betrieben sollen ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten unter Abstimmung mit raumplanungsfachlichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung von raumverträglichen Lösungen geboten werden. (vgl Entwurf Ortsbauliche Funktions- und Rahmenplanung zum Betriebsgebiet an der Treietstraße in Klaus, Planstand 04.04.2019) Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus sieht die Nutzung und Erhaltung der bestehenden älteren Baustruktur für den betrieblichen Bereich als Bebauungsziel vor (vgl Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus mit Datum Jänner 1995). In diesem Zusammenhang ist die widmungsmäßige Nachführung von oberirdischen Stellplatzflächen in der vorgesehenen Situierung (Randbereich der Grundparzelle, zwischen betriebseigener Erschließungsstraße und Autobahn A14) vor dem Hintergrund des vorhandenen Bestandes und im Zusammenhang mit der vorgesehenen baulichen Erweiterung der Betriebsanlage als raumplanungsfachlich vertretbar einzustufen und ist kein Widerspruch zu bestehenden Zielsetzungen im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes erkennbar."

1.5. In der Sitzung der Gemeindevertretung Klaus vom 3. Juli 2019 wurde die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe des Planes des Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung vom 25. Juni 2019 und des Erläuterungsberichtes zur öffentlichen Einsicht einstimmig beschlossen.

1.6. Die öffentlichen Dienststellen und die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke wurden von der Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, die vom 8. Juli bis 5. August 2019 auf der Website der Gemeinde erfolgte, verständigt. In diesem Zeitraum gingen fünf Stellungnahmen bei der Gemeinde ein. Am 14. August 2019 erfolgte durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus der Beschluss hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus betreffend Teilflächen der Grundstücke Nr 1827/1, 1836 und 1826.

1.7. Mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 16. September 2019 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus aufsichtsbehördlich genehmigt. Vom 19. September bis 4. Oktober 2019 erfolgte die Kundmachung der Flächenwidmungsplanänderung an der Amtstafel der Gemeinde Klaus.

2. Der Landesvolksanwalt von Vorarlberg legt die Bedenken, die ihn zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof veranlasst haben, wie folgt dar:

"Wie aus der vorangehenden Sachverhaltsdarstellung hervorgeht, liegt in Bezug auf die nachträgliche Umwidmung und dadurch erfolgte widmungsrechtliche Sanierung der konsenslos errichteten Parkplätze im 'Freifläche Freihaltegebiet' auf der Teilfläche der Grundparzelle GST-NR 1826, KG Klaus, der Verdacht einer rechtswidrigen

Anlasswidmung vor.

Der zeitliche Ablauf des gegenständlichen Umwidmungsverfahrens zeigt deutlich auf, dass die Umwidmung jener Freifläche, welche den konsenslos errichteten Parkplätzen zugrunde liegt, in 'Freifläche Sondergebiet — Parkplatz' einzig die nachträgliche Sanierung der unzulässigen Bauführung zum Zweck hatte. Dass im selben Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus auch weitere Flächen umgewidmet wurden, macht dabei keinen Unterschied. Der Antrag auf Umwidmung der beanstandeten Teilfläche auf GST-NR 1826, KG Klaus, erfolgte erst geraume Zeit nach Errichtung der Parkplätze.

Dem verfahrensgegenständlichen Umwidmungsakt ist nicht zu entnehmen, dass eine entsprechende Grundlagenforschung zur Klärung der Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die den Parkplätzen zugrundeliegende Teilfläche auf GST-NR 1826, KG Klaus, erfolgt ist. Es geht nicht hervor, ob die für die im Flächenwidmungsplan vorgenommenen Änderungen bedeutsamen Gegebenheiten hinreichend erhoben und dem Gemeinderat vor Beschlussfassung zur Kenntnis gebracht wurden.

Das im Zuge der Betriebserweiterung der Firma [...] GmbH im Auftrag der Gemeinde Klaus durchgeführte Gutachten des Büro [...], in welchem die Zulässigkeit der Änderungen des Flächenwidmungsplanes geprüft wurde, enthält zwar knappe Ausführungen zur Eignung der Widmungsänderungen sowie der Nachführung der Flächenwidmung im Bereich des bestehenden, betrieblichen Parkplatzes. Dabei handelt es sich allerdings nur um pauschale Feststellungen der Unbedenklichkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Teilbereich, ohne eine entsprechende tatsächliche Grundlagenforschung darzulegen. So ist der zusammenfassenden Beurteilung des Gutachtens lediglich zu entnehmen, dass die geplanten Änderungen im Zuge einer Nachführung der Flächenwidmung im Bereich eines bestehenden, betrieblichen Parkplatzes als raumplanungsfachlich vertretbar und positiv einzustufen und mit den räumlichen Zielsetzungen der Gemeinde Klaus vereinbar seien.

Weitere, über das Gutachten des Büro [...] hinausgehende Erhebungen zur Zulässigkeit der beanstandeten Umwidmung sind aktenkundig nicht erfolgt.

Einem Flächenwidmungsplan kommt aus Gründen der Rechtssicherheit erhöhte Bestandskraft zu. Widmungsänderungen sind gemäß §23 Abs1 RPG nur zulässig, wenn ein 'wichtiger Grund' vorliegt. Ob ein Grund als wichtig angesehen werden kann, ist jeweils aufgrund der konkreten Verhältnisse im Einzelfall zu beurteilen. Es muss sich um einen sachlichen, die Änderung rechtfertigenden Grund handeln und ist es nach Rechtsprechung des LVwG Vorarlberg Sache der jeweiligen Gemeinde, die wichtigen Gründe für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes darzulegen (vgl LVwG Vorarlberg 8.1.2016, LVwG-302-008/R12-2015).

Der durch ein rechtswidrig errichtetes Bauwerk geschaffene faktische Zustand stellt keinen wichtigen Grund für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes dar, sondern bei Planänderung aus diesem Grund einen Verstoß gegen das Gleichheitsgebot (vgl VfSlg 12.171/1989, 15.104/1998; auch VfGH 29.11.1996, G189-193/96, G277/96, VfGH 26.2.1997, G287/96, G396/96). Eine die rechtswidrige Bauführung im Nachhinein sanierende Planänderung kann lediglich aus anderen wichtigen Gründen, wie eine wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen, erfolgen.

Der Judikatur des VfGH (vgl VfSlg 15.300/1998) zufolge ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aus Anlass eines konkreten Projektes (sog 'Anlasswidmung') zwar nicht von vornherein unzulässig, betriebliche Interessen an einem bestimmten Betriebsstandort oder einer Betriebserweiterung stellen aber für sich alleine noch keine hinreichende sachliche Begründung dar.

Wie bereits ausgeführt, sind den verfahrensgegenständlichen Akten nur pauschale Feststellungen der Unbedenklichkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf jene Teilfläche der Grundparzelle GST-NR 1826, KG Klaus, auf welcher die Parkplätze liegen, aus dem Gutachten des Planungsbüros [...] zu entnehmen. Eine umfangreiche Grundlagenforschung ist nicht dokumentiert.

So finden sich keine Ausführungen im Akt, weshalb große Teile des bisher als 'Freifläche Freihaltegebiet' (FF) gewidmeten, westlich der Zufahrt (als klare Widmungsgrenze) gelegenen Grundstückstreifen (ca. 200 Meter Länge und ca 6 Meter Breite), entweder als 'Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II' (BB-II) oder als 'Freifläche Sondergebiet — Parkplatz' gewidmet wurden aber eine kleine Fläche nördlich des Parkplatzes (Länge ca 31 Meter) weiterhin als

'Freifläche Freihaltegebiet' (FF) gewidmet bleibt. Es macht den Eindruck, als wäre die Widmung nur an der bestehenden Nutzung und den Wünschen der beteiligten Firmen orientiert worden; als wäre dabei eine Restfläche im Ausmaß von ca 100 m² übersehen worden, die jetzt eine widmungsfremde Sonderfläche darstellt.

Wie der Verfassungsgerichtshof in einem Erkenntnis zur Änderung eines Bebauungsplanes - welches den Fall einer nach Errichtung eines Bauwerkes beschlossenen Bebauungsplanänderung betrifft - festgestellt hat, ist eine Bebauungsplanänderung, die lediglich deshalb vorgenommen wird, um für ein, auf einem Grundstück im Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan errichtetes Bauwerk eine gehörige Rechtsgrundlage zu schaffen, gleichheitswidrig. Es widerspricht dem Gleichheitssatz, wenn die Änderung eines Bebauungsplans nicht durch sachliche Erwägungen begründet, sondern ausschließlich dazu bestimmt ist, durch Anpassung des Bebauungsplans die Bauabsichten eines bestimmten Bauführers zu begünstigen (vgl VfSlg 12.171/1989).

Der Grundgedanke, der dieses Erkenntnis trägt, ist gleichsam auf den vorliegenden Fall anwendbar. Im gegenständlichen Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus wurde die beanstandete Umwidmung der Teilfläche des GST-NR 1826, KG Klaus, insbesondere bzw ausschließlich deshalb vorgenommen, um für ein bereits errichtetes Bauwerk eine Rechtsgrundlage zu schaffen, welches nach der Bestimmung des §28 BauG, LGBl.Nr 52/2001 idGF, nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Die Tatsache, dass für die im Zeitraum zwischen den Jahren 2015 und 2018 errichteten Parkplätze bis zuletzt keine Baubewilligung vorgelegen hat, ist ein Indiz dafür, dass die Parkplätze ohne Modifikation des Flächenwidmungsplanes als solche nicht bewilligungsfähig waren.

Vor dem Hintergrund seiner Judikatur zur gesetzlichen Sanierung baurechtlich konsenslos errichteter Bauten (vgl insb. VfSlg 14.681/1996, 14.763/1997, 15.441/1999, 16.901/2003, 17.211/2004) äußerte der Verfassungsgerichtshof überdies bereits das Bedenken, dass es keinen im Sinne des Gleichheitssatzes ausreichenden sachlichen Grund dafür gibt, dass eine Rechtsperson, die einen Bau konsenslos errichtet, vom Ordnungsgeber bessergestellt wird als jene Personen, die in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung nicht konsenslos bauen.

Der Gleichheitssatz verwehrt dem Gesetzgeber dabei nicht, in bestimmten Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für bereits errichtete Bauwerke vorzusehen, die im Widerspruch zur Flächenwidmung errichtet oder verwendet werden, sofern sich in jenen Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung sachlich rechtfertigen lässt. Der Judikatur des VfGH zufolge erscheine es beispielsweise sachlich gerechtfertigt, dass der Gesetzgeber unter ausnahmhaf formulierten Voraussetzungen eine Bauführung auch im Freiland für zulässig erklärt, weil überwiegende und entsprechend konkretisierte öffentliche Interessen das öffentliche Interesse an der Durchsetzung einer Freilandwidmung überwiegen, weil trotz der Freilandwidmung die Bauführung im Einzelfall mit den Zielen der örtlichen Raumordnung für vereinbar angesehen werden kann oder weil auch eine Umwidmung des betreffenden Grundstücks sachlich zu rechtfertigen wäre.

Ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall im Sinne des obiter dictums des Erkenntnisses des VfGH (VfSlg14.681/1996) mit 'ausnahmhaf formulierten Voraussetzungen' ist im verfahrensgegenständlichen Verwaltungsakt nicht dokumentiert. Vielmehr trifft der zentrale Rechtssatz dieses Erkenntnisses zu, 'dass es dem Gleichheitssatz widerspricht, dass Personen, die sich rechtswidrig verhielten, indem sie nicht nur ohne die gesetzlich erforderliche baurechtliche Bewilligung ein Bauwerk errichteten, sondern dabei auch die flächenplanerische, also rechtsverbindliche Freilandwidmung missachteten, vom Gesetzgeber schlechthin und jedenfalls besser gestellt werden als Personen, die in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung auf eine konsenslose Bauführung im Freiland verzichteten'.

Aus den angeführten Gründen ist die Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus, beschlossen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klaus am 14.08.2019, in Bezug auf die Umwidmung der Teilfläche der Grundparzelle GST-NR 1826, KG Klaus, welche den Parkplätzen zugrunde liegt, aufgrund Vorliegens einer rechtswidrigen Anlasswidmung teilweise als gesetzwidrig zu beurteilen.

Die Gemeinde Klaus hat kein den gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Ermittlungsverfahren (Grundlagenforschung) durchgeführt, sodass der beanstandete Teil der Verordnung ohne Ermittlung des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen erlassen wurde. Die Behörde führte die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Teilfläche der Grundparzelle GST-NR 1826, KG Klaus, im Bereich der gegenständlichen Parkplätze lediglich aus dem Grund durch, den Bauherren die nachträgliche Genehmigung der bereits bestehenden, widmungswidrig und

konsenslos errichteten 38 Parkplätze erteilen zu können. Demgemäß handelt es sich um eine kleinräumige, punktbezogene und vom Anlass her initiierte Änderung des Flächenwidmungsplanes und somit um eine unzulässige und rechtswidrige Anlasswidmung."

3. Die Vorarlberger Landesregierung hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegengetreten wird (ohne Hervorhebungen im Original):

"1. Zum Vorbringen der unzureichenden Grundlagenforschung

a) Ein Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden; er ist zu ändern bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse (vgl §23 Abs1 RPG). Weiters sind bei einer Änderung des Flächenwidmungsplanes — wie generell bei der Raumplanung — gemäß §3 RPG alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im§2 RPG angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entsprechen. Der Interessenabwägung hat eine Grundlagenforschung (Erforschung der Planungsgrundlagen) samt Bestandanalyse voranzugehen. [...]

Bei der Erlassung bzw Änderung eines Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde grundsätzlich alle im§2 RPG verankerten Ziele der Raumplanung zu beachten, auch wenn sie im Rahmen ihres Gestaltungsspielraumes, aufbauend auf einer ausreichenden Erforschung der Planungsgrundlagen (Grundlagenforschung) und nach einer umfangreichen Interessenabwägung (§3 RPG), einem Ziel ein größeres Gewicht zumessen kann (Fleisch/Fend, Raumplanungsgesetz Vorarlberg, §2, S. 17). Ein wesentliches Ziel der Raumplanung ist gemäß §2 Abs2 lit a RPG die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung (Anmerkung: §2 Abs2 lit a RPG wurde durch die Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl.Nr 4/2019 geändert: Aus den Erläuternden Bemerkungen dazu [vgl Motivenbericht Beilage 77/2018 30. LT] geht hervor, dass nunmehr mit der ausdrücklichen Bezugnahme auf die 'Wirtschaft' durch die Novelle des Raumplanungsgesetzes LGBl.Nr 4/2019 'der Sicherung der für die Wirtschaft notwendigen Flächen durch die Raumplanung ein angemessener Stellenwert eingeräumt' werden soll). Im Hinblick auf das genannte Raumplanungsziel sind daher allfällige diesbezügliche Änderungen der Planungsgrundlagen im betreffenden Planungsraum (hier: Bedarf nach betrieblichen Erweiterungen und damit zusammenhängende Änderungen) als wesentlich anzusehen.

b) Im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus, beschlossen von der Gemeindevertretung am 14.08.2019, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 16.09.2020, Zl. VIIa-50.030.42//128, wurde von der Gemeinde Klaus der umfangreiche Erläuterungsbericht vom Juli 2019 (Büro DI [...]; siehe übermittelter Aktenauszug, III. Band, S. 73 ff) erstellt. Die nunmehrige Widmung der verfahrensgegenständlichen Teilfläche des Grundstücks GST-NR 1826, KG Klaus, als Freifläche-Sondergebiet—Parkplatz basiert auf den eingehenden Analysen im Erläuterungsbericht, der eine gesamthafte Betrachtung des Betriebsgebietes im Bereich der Grundstücke GST-NRN 1825, 1826, 1836 sowie 1827/1 vornimmt. Im Erläuterungsbericht der Gemeinde Klaus wurde ausführlich dargelegt, dass in einem umfangreichen Konzept die Realisierung des geplanten Vorhabens 'Erweiterung der Betriebsanlage Klaus' des Unternehmens [...] vorgenommen werden sollte. Dabei sollten unter anderem auch die Widmungen entsprechend der zukünftigen Nutzungen vorgenommen werden [...].

Im Erläuterungsbericht wird zum Widmungsvorhaben betreffend die Widmungsflächen NRN 6 und 7 ausgeführt: Im Bereich der widmungsggst. Teilflächen 6 und 7 bestehen bereits oberirdische Stellplatzflächen. In der Einreichplanung sind diese als 'Parkplätze Neu 38 Stk.' Dargestellt und soll eine widmungsmäßige Nachführung der Stellplätze auf Basis dieser Planung erfolgen. Die Gemeindeinteressen und —ziele betreffen — basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen — die ausreichende Bereitstellung von Abstellflächen für im Gebiet Arbeitende und PendlerInnen. Verkehrs- und Abstellflächen sollen dabei optimal genutzt werden. Betrieben sollen ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten unter Abstimmung mit raumplanungsfachlichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung von raumverträglichen Lösungen geboten werden. (vgl Entwurf Ortsbauliche Funktions- und Rahmenplanung zum Betriebsgebiet an der Treietstraße in Klaus, Planstand 04.04.2019) Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus sieht die Nutzung und Erhaltung der bestehenden älteren Baustruktur für den betrieblichen Bereich als Bebauungsziel vor (vgl Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus mit Datum Jänner 1995). In diesem Zusammenhang wird die

widmungsmäßige Nachführung von oberirdischen Stellplatzflächen in der vorgesehenen Situierung (Randbereich der Grundparzelle, zwischen betriebseigener Erschließungsstraße und Autobahn A14) vor dem Hintergrund des vorhandenen Bestandes und im Zusammenhang mit der vorgesehenen baulichen Erweiterung der Betriebsanlage als raumplanungsfachlich vertretbar einzustufen und ist kein Widerspruch zu bestehenden Zielsetzungen im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes erkennbar.' [...]

Dem Erläuterungsbericht ist somit zu entnehmen, dass vor der verfahrensgegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Bedarf an der Schaffung von weiteren Parkplätzen für Arbeitende bzw Pendlerinnen und Pendler und damit einhergehend der Bedarf an einer Widmung für Parkplätze erhoben und berücksichtigt wurde.

c) Im (öffentlichen) Auflageverfahren wurde der Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht in der Zeit vom 08.07.2019 bis 05.08.2020 auf der Homepage der Gemeinde (www.klaus.at) veröffentlicht. Jede Gemeindegewohnerin bzw jeder Gemeindegewohner sowie jede Eigentümerin bzw jeder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Entwurf bezieht, konnte zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge ermitteln. Insgesamt sind fünf Stellungnahmen oder Vorschläge zur Änderung eingelangt [...]. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde sodann in der Sitzung der Gemeindegewöhlervertretung der Gemeinde Klaus am 14.08.2019 beschlossen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt. Für die Landesregierung waren im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren der betreffenden Änderungen des Flächenwidmungsplanes Klaus keine Anhaltspunkte erkennbar, die gegen die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gesprochen hätten:

Der gegenständlichen Umwidmung war eine Bestandsaufnahme vorausgegangen. Für die Widmung relevante Fragen — wie insbesondere auch Fragen des Verkehrs — wurden geprüft und geklärt [...]. Das verfahrensgegenständliche Gebiet befindet sich östlich der A14 Rheintal Autobahn auf Höhe der Autobahnausfahrt Klaus. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die im Grenzgebiet der Gemeinde Koblach verlaufende L 190 und in weiterer Folge über die Riedstraße (mit Unterführung im Bereich der A14). Die Fahrtstrecke vom bestehenden Betriebsstandort des Unternehmens [...] zur Autobahnanschlussstelle beträgt in etwa 600 m. Östlich des ggst. Planungsbereiches verläuft die ÖBB-Gleisachse, die Bahnhofstation Klaus befindet sich ca 150 m südöstlich des Betriebsstandortes. Der Bahnhof Klaus ist fußläufig vom Betriebsgelände gut erreichbar. Südlich des Areals, jenseits der Riedstraße, verläuft in einem geradlinigen Gerinne der Klausbach (Grundstück GST-NR 1785/2).

Die Widmung erfolgte im Rahmen einer Gesamtbetrachtung des betreffenden Betriebsgebietes, durch welche eine Erforderlichkeit weiterer Stellplätze erkannt wurde. Deshalb wurden die Widmungsflächen NRN 6 und 7 als Freifläche-Sondergebiet—Parkplatz gewidmet.

In diesem Sinn ist auch zum Einwand des Landesvolksanwaltes, eine Restfläche nördlich der Flächen 6 und 7 (FS Parkplatz) im Ausmaß von ca 100 m² sei 'übersehen' worden und stelle jetzt eine 'widmungsfremde Sonderfläche' dar, Folgendes anzumerken: Für die betriebsbedingt notwendigen Parkplätze sollte nur die unbedingt erforderliche Fläche von Freihaltegebiet in FS Parkplatz umgewidmet werden. Die genannte 'Restfläche' nördlich davon verbleibt als Teil des Freihaltegebietes in demselben (und stellt auch keine 'widmungsfremde Sonderfläche' dar). Damit wird insbesondere dem Ziel des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§2 Abs3 lita RPG) entsprochen.

Zusammenfassend bleibt zu diesem Punkt festzuhalten, dass im Vorfeld der angefochtenen Widmung eine entsprechende Grundlagenforschung erfolgt ist; die behauptete Rechtswidrigkeit liegt nicht vor.

2. Zum Vorbringen des mangelnden 'wichtigen Grundes' für die Umwidmung

a) Der Flächenwidmungsplan darf gemäß §23 Abs1 erster Satz des Raumplanungsgesetzes nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Voraussetzung für eine rechtmäßige Planänderung ist vor diesem rechtlichen Hintergrund in aller Regel, dass sich die Planungsgrundlagen in der Gemeinde bzw im betreffenden Gemeindegebiet entsprechend geändert haben (dies kann allenfalls auch neue Zielsetzungen rechtfertigen).

Darüber hinaus sind bei einer Änderung des Flächenwidmungsplanes — wie generell bei der Raumplanung — gemäß §3 RPG alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im§2 RPG angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Die Planung ist dabei unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen.

Wie vom Landesvolksanwalt ausgeführt, ist es Sache der Gemeinde, die wichtigen Gründe für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes darzulegen. Ob ein Grund als wichtig angesehen werden kann, ist jeweils aufgrund der

konkreten Verhältnisse im Einzelfall zu beurteilen. Es muss sich um einen sachlichen, die Änderung rechtfertigenden Grund handeln (LVwG Vorarlberg vom 08.01.2016, LVwG-302-008/R12-2015-1).

Im vorliegenden Fall wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht schlechthin zur nachträglichen Sanierung der konsenslos errichteten Abstellplätze erlassen. Es wurde vielmehr [...] eine Gesamtbetrachtung vorgenommen; der Umwidmung (die sich nicht nur auf das verfahrensgegenständliche Grundstück GST-NR 1826 bezogen hat) lagen sachliche Erwägungen zugrunde. Diese wurden im Erläuterungsbericht umfassend dargestellt und — ausgehend von den Erweiterungsplänen der Firma [...] — in Form eines Gesamtkonzeptes für eine Betriebserweiterung im betreffenden Gebiet berücksichtigt. Insbesondere wurde im Erläuterungsbericht auch ausgeführt, dass — basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen — die ausreichende Bereitstellung von Abstellflächen für im Gebiet Arbeitende und Pendlerinnen und Pendler im Gemeindeinteresse liege bzw Gemeindeziele dadurch verfolgt werden. Die Verkehrs- und Abstellflächen sollen dabei optimal genutzt werden [...]. Mit der nun nach Umwidmung vorliegenden größeren zusammenhängenden Widmung (einheitlicher Widmungskörper, [...]) als Baufläche Betriebsgebiet — Kategorie II wird eine entsprechende Betriebserweiterung ermöglicht. Damit einhergehend ist in weiterer Folge auch ein vermehrter Bedarf an Stellplätzen verbunden, dem durch die vom Landesvolksanwalt angefochtene Widmung der betreffenden Teilfläche auf GST-NR 1826, KG Klaus, entsprochen wird.

Auf die Standortgunst des betreffenden Gebietes für betriebliche Ansiedlungen — auch aus verkehrlicher Sicht — wurde oben bereits hingewiesen.

Die betreffende Widmung als Freifläche-Sondergebiet wurde vom raumplanungsfachlichen Sachverständigen im Erläuterungsbericht als raumplanungsfachlich vertretbar und positiv eingestuft [...].

Zusammenfassend kann zu diesem Punkt festgehalten werden, dass — aufgrund geänderter Planungsgrundlagen (hier: Bedarf nach betrieblichen Erweiterungen und damit zusammenhängende Änderungen) — ein wichtiger Grund für die betreffenden Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus gegeben war; diese Änderungen stehen im Übrigen auch im Einklang mit den gesetzlichen Raumplanungszielen (vgl insb. §2 Abs2 lita RPG). Eine Rechtswidrigkeit liegt nicht vor.

3. Zum Vorbringen der rechtswidrigen Anlasswidmung

a) Zum Vorbringen einer rechtswidrigen Anlasswidmung ist zunächst anzumerken, dass dem gewerberechtigten, baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch betreffend Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes und der Errichtung eines Hochregallagers samt Parkplätzen auf GST-NRN 1825 und 1826, KG Klaus, im Jahre 2019 eine mindestens zweijährige Vorlaufzeit voranging. Dabei war von der Gemeinde im Zusammenhang mit der geplanten Realisierung des Projektes schon lange Zeit vor der Einleitung des Bewilligungsverfahrens angedacht, nach Vorliegen des Projekts eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der betroffenen Grundstücke vorzunehmen.

Es handelt sich daher um keine (rechtswidrige) Anlasswidmung. Es wurde vielmehr — entsprechend den geänderten Planungsgrundlagen (Bedarf nach betrieblicher Erweiterung im betreffenden Gebiet) und im Einklang mit den Raumplanungszielen — ein Verfahren auf Änderung des Flächenwidmungsplanes vorbereitet und schließlich durchgeführt. Seit der Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr 4/2019, soll (insbesondere durch die Änderungen in §12 RPG) sichergestellt werden, dass keine Widmungen mehr auf Vorrat erfolgen (siehe Motivenbericht Blg.77/2018 30. LT). Dementsprechend sollen Änderungen des Flächenwidmungsplanes immer erst dann durchgeführt werden, wenn ein bestimmter Bedarf an einer Bauland- bzw Sondergebietswidmung vorliegt. Diesen Anforderungen wurde im gegenständlichen Verfahren entsprochen. Damit wird insbesondere auch dem Ziel des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§2 Abs3 lita RPG) entsprochen.

b) Eine 'Anlasswidmung' — so eine solche vorliegen würde — wäre im Übrigen nicht von vornherein unzulässig, wie der Landesvolksanwalt unter Bezugnahme auf Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 15300/1998) in seinem Antrag (Seite 8) auch selbst einräumt. Auch geht der Verweis des Landesvolksanwaltes auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur gesetzlichen Sanierung baurechtlich konsenslos errichteter Bauten (VfSlg 14.681/1996, 14.763/1997, 15.441/1999, 16.901/2003) ins Leere, da es hier nicht um eine nachträgliche generelle Sanierung von 'Schwarzbauten' durch den Landesgesetzgeber schlechthin geht, sondern um eine konkrete (aufgrund geänderter Planungsgrundlagen sachlich gerechtfertigte) Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus nach Durchführung eines entsprechenden Verfahrens und eingehender Prüfung.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang vielmehr darauf, dass gemäß der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht jede Widmung für Einzelfälle dem Gleichheitssatz widerspricht: 'Raumpläne für Einzelfälle widersprechen — mag ihre sachliche Rechtfertigung auch grundsätzlich auf Bedenken stoßen, weil der Verdacht der willkürlichen Begünstigung des betroffenen Eigentümers nahe liegt - nicht von vornherein und stets dem Gleichheitssatz. Sie stehen jedoch unter einer besonderen, der sachlichen Rechtfertigung dienenden Begründungspflicht. In seinem Erkenntnis VfSlg 13.306/1992 hat der Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, dass dem Gebot der sachlichen Rechtfertigung einer Flächenwidmungsplanänderung, die in erster Linie den Interessen des Bauwerbers entspricht, schon dadurch Rechnung getragen wird, dass eine den Erfordernissen des Raumordnungsgesetzes entsprechende Interessenabwägung zu Grunde liegt. Das konkrete Interesse einer Betreibergesellschaft an einer bestimmten Widmung ändert nichts an der Gesetzmäßigkeit der Widmung, wenn die sachlichen Voraussetzungen erfüllt sind (VfGH vom 5. Oktober 2005, V23/05).' (VfSlg 17.815/2006)

Wie oben [...] ausgeführt, fand im vorliegenden Fall eine ausreichende Grundlagenforschung statt und ist eine entsprechende Abwägung der Interessen erfolgt. Eine Gleichheitswidrigkeit — wie vom Landesvolksanwalt unterstellt — besteht nicht; die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im betreffenden Gebiet erfolgten, wie aufgezeigt, aufgrund geänderter Planungsgrundlagen aus nachvollziehbaren, sachlichen Gründen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es sich bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes um eine folgerichtige Widmung entsprechend der fortschreitenden Entwicklung und Nutzung des betreffenden Betriebsgebiets handelt. Die angefochtene Umwidmung ist nicht gesetzwidrig."

4. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegengetreten wird (ohne Hervorhebungen im Original):

"Zu den Bedenken des Landesvolksanwalts:

Aus dem zur Vorlage gebrachten Akt ergibt sich, dass die [...] GmbH die Projektunterlagen zur Erweiterung ihres Betriebsgebäudes sowie zur Errichtung eines Hochregallagers zur Einreichung plante und in den diesbezüglichen Einreichplänen datierend vom 14.12.2017 / Ausgabedatum 18.12.2018 die verfahrensgegenständlichen 38 Parkplätze mit dem Vermerk 'neu' eingezeichnet sind [...].

Laut Aktenvermerk der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 21.11.2018 [...] hat die [...] GmbH mit Eingabe vom 27.08.2018 um die Erteilung der notwendigen Bewilligungen für die Erweiterung des Betriebsgebäudes bei der bestehenden Betriebsanlage auf Gst 1825 und 1826 angesucht, woraufhin am 19.11.2018 eine Besprechung vor Ort auch in Anwesenheit des Herrn [...] als Bürgermeister der Gemeinde Klaus stattfand.

Erst im Zuge jenes Besprechungstermins vor Ort erlangte die Gemeinde Klaus Kenntnis davon, dass im als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmeten Bereich des Gst 1826, KG Klaus, PKW-Stellplätze errichtet worden waren.

Das Projekt zur Erweiterung der bisherigen Betriebsstätte des Unternehmens [...] sowie der Umstand, dass festgestellt wurde, dass Parkplätze entlang der Autobahnabfahrt im Freifläche-Freihaltegebiet errichtet wurden, wurden vom Bürgermeister der Gemeinde Klaus umgehend im Zuge der nächsten Sitzung des Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschusses vom 26.11.2018 erläutert. Der Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschuss beschloss einstimmig, den Gestaltungsbeirat und Herrn DI [...] um eine Stellungnahme zu diesem Projekt zu bitten [...].

Schließlich wurde das Projekt der Erweiterung des Betriebsgebäudes [...], dessen Bestandteil eben auch die Schaffung von 38 neuen Parkplätzen war, vom Gestaltungsbeirat der Gemeinde Klaus am 18.12.2018 begutachtet, und zwar anhand der Baueingabepläne vom 14.12.2017.

[...] Insgesamt wurde das Bauvorhaben auf Basis der Baueingabepläne vom 14.12.2017, die – wie bereits aufgeführt – auch die Schaffung von 38 neuen Parkplätzen beinhalteten, positiv beurteilt. [...]

Darauf folgten der Plan zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 25.06.2019, [...] sowie die raumplanungsfachliche Stellungnahme / der Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes des allgemein beeedeten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herrn DI [...] vom Juli 2019 [...].

In jener raumplanungsfachlichen Stellungnahme samt Erläuterungsbericht setzte sich der Sachverständige ausführlich mit der Frage auseinander, ob eine widmungsgemäße Nachführung der bereits bestehenden Stellplatzflächen, die in der Einreichplanung als 'Parkplätze neu 38 Stück' dargestellt wurden, den raumplanerischen Interessen und -zielen entsprechen.

Hierzu führte Herr DI [...] Folgendes aus: 'Im Bereich der widmungsgegenständlichen Teilflächen 6 und 7 bestehen bereits oberirdische Stellplatzflächen. In der Einreichplanung sind diese als 'Parkplätze neu 38 Stück' dargestellt und soll eine widnungsmäßige Nachführung der Stellplätze auf Basis dieser Planung erfolgen. Die Gemeindeinteressen und -ziele betreffen – basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen – die ausreichende Bereitstellung von Abstellflächen für im Gebiet Arbeitende und PendlerInnen. Verkehrs- und Abstellflächen sollen dabei optimal genutzt werden. Betrieben sollen ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten unter Abstimmung mit raumplanungsfachlichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung von raumverträglichen Lösungen geboten werden. [...] Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus sieht die Nutzung und Erhaltung der bestehenden älteren Baustruktur für den betrieblichen Bereich als Bebauungsziel vor [...]. In diesem Zusammenhang ist die widmungsgemäße Nachführung von oberirdischen Stellplatzflächen in der vorgesehenen Situierung (Randbereich der Grundparzelle, zwischen betriebseigener Erschließungsstraße und Autobahn A14) vor dem Hintergrund des vorhandenen Bestands und im Zusammenhang mit der vorgesehenen baulichen Erweiterung der Betriebsanlage als raumplanungsfachlich vertretbar einzustufen und ist kein Widerspruch zu bestehenden Zielsetzungen im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes erkennbar. [...] Die Widmung als 'Freifläche Sondergebiet – Parkplatz' gem. §18 Abs4 RPG (Teilflächen 6 und 7) dient der widmungsgemäßen Nachführung bestehender Stellplatzflächen. Dies ist mit den räumlichen Zielsetzungen der Gemeinde Klaus vereinbar. Zusammenfassend wird ... die Nachführung der Flächenwidmung im Bereich eines bestehenden, betrieblichen Parkplatzes als raumplanungsfachlich vertretbar und positiv eingestuft.' [...] In diesem Zusammenhang gilt es festzuhalten, dass das Areal des Betriebs [...] seit Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmet war. Auch im Zuge der in den Jahren 1976 und 1977 erfolgten Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wurde diese Widmung beibehalten. [...] Trotz der in den Jahren 2005 und 2006 erfolgten Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus und der vorangehenden öffentlichen Diskussion über Flächenwidmung und Bebauung rund um die Anpassung eines 'veralteten Flächenwidmungsplans' an das Raumplanungsgesetz 1996 blieb das Areal als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmet [...].

Wie sich aus dem Auflageentwurf 2005 gemäß des Gemeindevertretungsbeschlusses vom 16.02.2005 des Raumplanungsbüros Dipl.-Ing. [...] ergibt, war es das Ziel, die Widmung der Bauflächen-Betriebsgebiete beizubehalten. [...]

Gleichzeitig erfolgte eine Widmung eines Streifens entlang der Autobahn in Freifläche – Freihaltegebiet. Laut dem Auflageentwurf/Erläuterungsbericht erfolgte diese Widmung aufgrund des Umstands, dass es sich hierbei um nicht verbaubare Böschungflächen entlang der Autobahn handelt [...]. Dieser Streifen umfasste auch die später als Teilflächen 6 und 7 bezeichneten Flächen des GSt 1826.

Die an jenen Streifen Freifläche – Freihaltegebiet und weiter quer über das Areal führende Straße wurde als Verkehrsfläche – Straße gewidmet

Als es im Jahr 2016 zu den Änderungen der Grundstücksflächen entsprechend des Vermessungsplanes [...] vom 19.12.2016, bewilligt in der Gemeindevorstandssitzung vom 22.10.2016 [...] und gedeckt von der Empfehlung des Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschusses vom 17.10.2016 [...] kam, war die Thematik der Schaffung weiterer Parkplätze auf dem Betriebsgelände des Unternehmens [...] der Gemeinde Klaus noch nicht bekannt und damit auch eine Umwidmung von Teilflächen des als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmeten 'Streifens' nicht evident.

Dass eine Erweiterung des Betriebs der [...] GmbH aber möglich sein sollte, ergibt sich schon aus der Umwidmung in Baufläche-Betriebsgebiet der Kategorie II im Jahr 2006 entsprechend dem Auflageentwurf 2005 gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 16.2.2005 [...].

Im Zuge seiner raumplanungsfachlichen Stellungnahme / seines Erläuterungsberichts vom Juli 2019 setzte sich Herr DI [...] ausführlich auch mit der jeweiligen Widmungskategorie für die Teilflächen 6 und 7, also die 38 Parkplätze, auseinander: 'Da es sich bei den widmungsgegenständlichen Teilflächen 6 und 7 um Neuwidmungen als Sondergebiet handelt und keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach §38 a Abs2 lita RPG vorliegt, ist gemäß §12 Abs4 lita

RPG zusätzlich die Ersichtlichmachung einer Befristung von sieben Jahren sowie die Folgewidmung zu definieren. Als Folgewidmung wird die jeweilige Ausgangswidmung (Freifläche Freihaltegebiet bzw Verkehrsfläche Straßen) definiert. Die Ausweitung der Folgewidmung hat gemäß §21 b RPG zu erfolgen, wenn innerhalb der Frist eine rechtmäßige Bebauung bzw Verwendung des Sondergebiets nicht begonnen wurde.' [...] und sprach er schließlich die Empfehlung aus, die Freifläche 6 des Gst 1826 im Ausmaß von 556,7 m2 von 'Freifläche Freihaltegebiet' gemäß §18 Abs5 RPG idgF in 'Freifläche Sondergebiet - Parkplatz' gemäß §18 Abs4 RPG mit Befristung und Folgewidmung 'Freifläche Freihaltegebiet' gemäß §12 Abs4 RPG idgF und die Teilfläche 7 des Gst 1826 im Ausmaß von 0,6 m2 von 'Verkehrsfläche Straßen' gemäß §19 RPG idgF in 'Freifläche Sondergebiet - Parkplatz' gemäß §18 Abs4 RPG mit Befristung und Folgewidmung 'Verkehrsfläche Straßen' gemäß §12 Abs4 idgF umzuwidmen [...].

Im Zuge der Gemeindevertretungssitzung vom 03.07.2019 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus der Teilflächen der Grundstücke 1827/1, 1836 und 1826 gemäß dem Plan des Herrn DI [...] vom 25.06.2019 und dem Erläuterungsbericht vom 02.07.2019 einstimmig angenommen [...].

Der Entwurf der Verordnung der Gemeindevertretung Klaus über die Änderung des Flächenwidmungsplans wurde an der Amtstafel im Zeitraum 08.07.2019 - 05.08.2019 angeschlagen [...], die öffentlichen Dienststellen und Eigentümer angrenzender Grundstücke wurden mit Schreiben vom 04.07.2019 von der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klaus verständigt [...].

Von den insgesamt 5 eingelangten Stellungnahmen [...] lauteten 4 [...] darauf, dass gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Einwände erhoben werden. Lediglich die Stellungnahme des Herrn Dr. [...] beinhaltete einen Änderungsvorschlag, den Grundstücksstreifen bezüglich der 38 Parkplätze nicht in Freifläche-Sondergebiet (Parkplätze), sondern in BB zu widmen.

Diese Stellungnahmen sowie die Thematik der Widmungskategorie der 38 Parkplätze wurden schließlich in der Gemeindevertretungssitzung vom 14.08.2019 nochmals ausführlich erörtert. Der Antrag des Gemeindevertreters Dr. [...], die Teilflächen 6 und 7 in BB-II umzuwidmen, nicht in Freifläche-Sondergebiet-Parkplatz, wurde abgelehnt; der Antrag des Bürgermeisters auf Zustimmung der Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend des Planes und Erläuterungsberichts des Herrn DI [...] wurde angenommen [...].

Zusammengefasst wurde sehr wohl eine entsprechende Grundlagenforschung zur Klärung der Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplans in Bezug auf die den Parkplätzen zugrunde liegenden Teilflächen 6 und 7 des Gst 1826, KG Klaus, vorgenommen, wurden doch die Äußerung des Gestaltungsbeirats [...] und der Erläuterungsbericht des Herrn DI [...] eingeholt und diese Thematik in zahlreichen Sitzungen der Gemeindevertretung und des Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschusses der Gemeinde Klaus [...] erörtert. Die für die im Flächenwidmungsplan vorgenommenen Änderungen bedeutsamen Gegebenheiten wurden somit hinreichend erhoben und in den diversen Gremien der Gemeinde Klaus (Gemeindevertretung, Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsausschuss und Gestaltungsbeirat) erörtert.

In diesem Zusammenhang gilt es sich vor Augen zu halten, dass diese Gremien aus in der Gemeinde Ansässigen zusammengesetzt sind, die allesamt über die konkrete Situierung des Betriebsgebiets des Unternehmens [...], die Gegebenheiten vor Ort und deren Erschließung Bescheid wissen.

Jenen Personen ist auch bestens bekannt, dass es sich beim Betrieb [...] um ein erfolgreiches Unternehmen und einen wichtigen Arbeitgeber in der Region handelt, dessen Hauptgeschäftsstelle im verfahrensgegenständlichen Betriebsgelände situiert ist und welches einen wachsenden Bedarf an Stellplätzen hat, gerade, wenn es zu einer Vergrößerung des Betriebs kommen soll.

Derartige Hintergrundinformationen wurden zwar in den entsprechenden Sitzungsprotokollen nicht eigens festgehalten, bilden aber selbstverständlich Teil der Bestandsaufnahme, die der zu beschließenden Umwidmung vorausgeht.

Es dürfte aber generell nachvollziehbar sein, dass ein wachsender Betrieb auch stetig mehr frequentiert wird, sei es von Angestellten oder von Besuchern, sodass die Erweiterung eines Betriebs selbstredend auch mit einem erhöhten Bedarf an Parkmöglichkeiten verknüpft ist. Dies umso mehr, wenn das Betriebsgelände - so wie im gegenständlichen Fall - an allen Seiten von Flächen umschlossen ist, auf denen nicht parkiert werden kann/darf.

[...]

Wie vom Landesvolksanwalt von Vorarlberg und der Vorarlberger Landesregierung bereits ausgeführt, ist es Sache der Gemeinde, die wichtigen Gründe für die Änderung des Flächenwidmungsplanes darzulegen und gilt es jeweils aufgrund der konkreten Verhältnisse im Einzelfall zu beurteilen, ob ein Grund als wichtig ang

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at