jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2022/6/13 V586/2020 (V586/2020-11)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.06.2022

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1
Tir RaumOG 2016 §31, §54, §55, §56, §57, §64, §66, §71
V des Gemeinderates der Gemeinde Götzens betr die Aufhebung d Bebauungsplans vom 24.04.2019
VfGG §7 Abs2

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit der Verordnung einer Tiroler Gemeinde betreffend die Aufhebung eines Bebauungsplans; Begriff der "Änderung" eines Bebauungsplans iSd Tir RaumOG 2016 umfasst auch dessen ersatzlose Aufhebung; Einhaltung der Verfahrensbestimmungen (Auflegungs- und Stellungnahmefristen, Verständigung der betroffenen Grundstückseigentümer) auch bei Aufhebung eines Bebauungsplans geboten; Missachtung der Verfahrensbestimmungen stellt wesentlichen Mangel des Verfahrens zur Erlassung der Verordnung dar

Spruch

I. Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Götzens, mit der der Bebauungsplan BE/006/10/2012, Zentrum I/II – Neuwirt, Bp. .129/1, aufgehoben wird, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Götzens am 24. April 2019, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 30. April 2019 bis 15. Mai 2019, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

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

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Tirol, "den Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Götzens vom 24.04.2019 über die Aufhebung (contrarius actus zur Erlassung) des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes BE/006/10/2012 'Zentrum I/II – Neuwirt' des Gemeinderates der Gemeinde Götzens vom 13.12.2012" als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Kundmachung der Landesregierung vom 20. September 2016 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 als Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016), LGBl 101/2016, idF LGBl 144/2018 lauteten wie folgt:

"2. Abschnitt

Örtliches Raumordnungskonzept

§31

Inhalt

(1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Daten der Baulandbilanz Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten. Im örtlichen Raumordnungskonzept sind jedenfalls festzulegen:

a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs2 lith, i, j und k von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach den §§41 Abs2, 42, 42a und 42b im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind,

b) die angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum,

c) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftszweige und Betriebsformen mit erheblichen Auswirkungen auf die sonstige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Tourismuswirtschaft sowie der Großformen von Handel, Gewerbe und Industrie,

d) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegungen nach litb für Zwecke der Deckung des Wohnbedarfes als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck entsprechend gewidmet werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen,

e) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegungen nach litc für Zwecke der Wirtschaft als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck entsprechend gewidmet werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen,

f) im Fall, dass das Ausmaß des bereits gewidmeten Baulandes im Widerspruch zu einer Festlegung nach litd oder e über die zeitliche Abfolge der Widmung steht, jene noch unbebauten, als Bauland gewidmeten Grundflächen, die für eine Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich in Betracht kommen, die jedoch erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen,

g) die Anordnung der baulichen Entwicklungsbereiche, insbesondere unter Berücksichtigung der Vermeidung von Nutzungskonflikten, der Verkehrserfordernisse einschließlich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Potenziale zur Einsparung von Energie,

h) die Grundzüge der Gliederung der baulichen Entwicklungsbereiche, insbesondere hinsichtlich der Intensität und Dichte der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich der baulichen Entwicklungsbereiche,

i) die für den fließenden und ruhenden Verkehr erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung, insbesondere auch zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme,

j) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung,

k) die erforderlichen Bildungseinrichtungen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen,

l) die Maßnahmen zum Schutz bzw zur Sanierung von Gebieten nach §28 Abs3 lite.

(2) Als Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen (Abs1 litd), sind soweit wie möglich Grundflächen heranzuziehen, die im Eigentum der Gemeinde, des Tiroler Bodenfonds (§98) und von Bauträgern stehen, die geförderte Wohnbauten errichten.

(3) Sofern Grundflächen im Sinn des Abs2 nicht oder nicht in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung stehen, sind unbebaute Grundflächen, die im Eigentum anderer Personen oder Rechtsträger stehen, heranzuziehen. Bei der

Auswahl dieser Grundflächen ist auf den Grad ihrer Eignung für den geförderten Wohnbau, insbesondere im Hinblick auf die Lage, die Möglichkeiten einer verdichteten Bebauung und die erschließungsmäßigen Voraussetzungen Bedacht zu nehmen. Bei Grundflächen im Bauland ist überdies der Zeitraum seit dem Inkrafttreten der Widmung als Bauland zu berücksichtigen. Vorrangig sind solche Grundflächen heranzuziehen, deren erstmalige Widmung als Bauland mindestens 15 Jahre zurückliegt. Grundflächen im Bauland dürfen weiters nur im Ausmaß von höchstens 50 v. H. der im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehenden Grundflächen im Sinn des Abs1 litd herangezogen werden, wobei Grundflächen im Ausmaß von mindestens 1.500 m² unberührt bleiben müssen. Grundflächen im Bauland, die im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehen und deren Ausmaß insgesamt 2.000 m² nicht übersteigt, dürfen nicht herangezogen werden.

(4) Bei der Festlegung der Grundflächen nach Abs1 litf ist insbesondere der Zeitraum seit dem Inkrafttreten der Widmung der betreffenden Grundflächen als Bauland zu berücksichtigen. Vorrangig sind jene Grundflächen heranzuziehen, deren erstmalige Widmung als Bauland mindestens 15 Jahre zurückliegt. Weiters ist der Grad der Eignung der betreffenden Grundflächen für eine Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Lage und die erschließungsmäßigen Voraussetzungen, zu berücksichtigen.

(5) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind weiters jene Gebiete und Grundflächen festzulegen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind (§54 Abs2 und 3). Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen ist jedenfalls für größere, im Wesentlichen noch unbebaute Gebiete und Grundflächen sowie für sonstige Gebiete und Grundflächen vorzusehen, bei denen dies im Hinblick auf die bestehende Grundstücksordnung oder den Stand der Erschließung oder Bebauung zur Gewährleistung einer (weiteren) geordneten verkehrsmäßigen Erschließung oder einer (weiteren) geordneten und Boden sparenden Bebauung erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn die Erlassung von Bebauungsplänen aufgrund der Größe der Gemeinde, der Siedlungs- und der Grundstücksstrukturen oder der aktuellen und der in absehbarer Zeit zu erwartenden Bautätigkeit zur Gewährleistung dieser Zielsetzungen nicht erforderlich ist. Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen kann auch hinsichtlich jener Gebiete und Grundflächen vorgesehen werden, bei denen dies zur Gewährleistung einer (weiteren) geordneten verkehrsmäßigen Erschließung oder einer (weiteren) geordneten und Boden sparenden Bebauung, insbesondere zur Verwirklichung verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen, zweckmäßig ist.

(6) Im örtlichen Raumordnungskonzept können ferner für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung textliche Festlegungen über die Fahrbahnbreiten und hinsichtlich der Bebauung textliche Festlegungen über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, die Mindest- und Höchstnutzflächen, die Mindest- und Höchstbaudichten, die Bauhöhen, die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften und dergleichen sowie textliche Festlegungen über das zulässige Ausmaß von Geländeveränderungen getroffen werden. Mit der Erlassung von Bebauungsplänen treten bestehende textliche Festlegungen hinsichtlich der vom jeweiligen Bebauungsplan umfassten Gebiete bzw Grundflächen außer Kraft.

(7) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind jene Gebiete festzulegen, für die eine Baulandumlegung (§77) erforderlich ist.

4. Abschnitt

Bebauungspläne

§54

Bebauungspläne

(1) In den Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung des Baulandes, von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen festzulegen. Die Bebauungspläne mit Ausnahme der ergänzenden Bebauungspläne (Abs9) sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

(2) Bebauungspläne sind für die nach §31 Abs5 erster Satz im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Gebiete und Grundflächen zu erlassen, sobald

a) diese Gebiete bzw Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind und

b) die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Gebiete bzw Grundflächen mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(3) Für die im örtlichen Raumordnungskonzept nach §31 Abs5 festgelegten Gebiete können Bebauungspläne auch dann erlassen werden, wenn diese noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(4) Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen nach Abs2 besteht nicht für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

(5) Bebauungspläne sind unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für jene Grundflächen zu erlassen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, errichtet werden sollen. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(6) Bebauungspläne können unbeschadet des Abs3 für Gebiete und Grundflächen im Freiland erlassen werden, wenn dies insbesondere im Zusammenhang mit Bauvorhaben nach den §§42, 42a und 42b im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung der betreffenden Freilandbereiche gelegen ist. Dabei ist auf den Gebäudebestand und auf dessen zulässige Erweiterungen, auf die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Gebäude und deren Größenverhältnisse zueinander, Bedacht zu nehmen. Die Erlassung entsprechender Bebauungspläne ist jedenfalls zulässig, wenn dies zur Gewährleistung der Einhaltung der Bestimmungen der §§42, 42a und 42b erforderlich scheint.

(7) Bebauungspläne können unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für sonstige Gebiete oder Grundflächen erlassen werden, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(8) Für Gebiete oder Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, darf ein Bebauungsplan nicht erlassen werden.

(9) Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise (§60 Abs4) ist zusätzlich zum Bebauungsplan ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen.

§55

Bebauungsregeln

(1) In Gebieten und auf Grundflächen, für die nach §54 Abs2 oder 5 ein Bebauungsplan zu erlassen ist, darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der Bebauungsplan besteht und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist. Im Fall des §54 Abs9 darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der Bebauungsplan einschließlich des ergänzenden Bebauungsplanes besteht und die im Bebauungsplan festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist.

(2) Im Übrigen darf auf Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn der Neubau

a) einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,

b) eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet und

c) einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) festzulegen.

(2) Ist im Bebauungsplan eine besondere Bauweise festgelegt, so sind in einem ergänzenden Bebauungsplan die Festlegungen nach §60 Abs4 dritter und vierter Satz zu treffen. Weiters können ergänzende Festlegungen über Bauhöhen getroffen werden.

(3) Im Bebauungsplan können weiters die Höchstgröße der Bauplätze, die Mindest- und die Höchstnutzfläche (§61 Abs5 zweiter und dritter Satz), die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (§59 Abs3) und die Höhenlage (§62 Abs7) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§61) und die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 5) getroffen werden. Weiters kann das zulässige Ausmaß der Veränderung des Geländeniveaus im Verhältnis zum Geländeniveau vor der Bauführung festgelegt werden. Ferner kann festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach §6 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung 2018 jene nach §6 Abs1 lita der Tiroler Bauordnung 2018 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach §6 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung 2018 einzuhalten. Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeveränderungen und dergleichen getroffen werden.

§57

Änderung und Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

(1) Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes,

b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

c) aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen

erforderlich ist.

(2) Bebauungspläne dürfen geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

(3) Wird in einem Bebauungsplan statt einer besonderen Bauweise eine andere Bauweise festgelegt, so tritt ein allfälliger ergänzender Bebauungsplan außer Kraft.

(4) Wird eine als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmete Grundfläche als Freiland gewidmet oder wird eine solche Widmung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so treten außer in den im örtlichen Raumordnungskonzept nach §31 Abs5 festgelegten Gebieten allfällige Bebauungspläne hinsichtlich dieser Grundflächen außer Kraft. Das Außerkrafttreten ist am betreffenden Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

§66

Verfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen

(1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Für die Verständigung der Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke gilt §64 Abs2 sinngemäß.

(2) Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs1 erster Satz den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(3) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend dem Abs1 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(4) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs1, 2 und 3 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(5) Der Entwurf eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig mit dem Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Erfolgt die Beschlussfassung über einen Bebauungsplan zeitlich vor der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, so steht der Beschluss außer im Fall des §54 Abs3 unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Flächenwidmungsplan die nach §67 Abs2 erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird.

§71

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne

(1) Für das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne gelten die §§64 bis 69 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) der Gemeinderat anlässlich der im §64 Abs1 erster Satz vorgesehenen Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung fassen kann, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde,

b) die im §64 Abs3 vorgesehene Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

(2) Das Auflegungsverfahren nach §64 Abs1 bis 4 kann entfallen, wenn

a) der Flächenwidmungsplan infolge der Berichtigung der Katastralmappe von Amts wegen nach §52 Z5 des Vermessungsgesetzes, BGBl Nr 306/1968, ausschließlich in dem zur Anpassung der Darstellung des Grenzverlaufes von Grundstücken an den Grenzverlauf in der Natur erforderlichen Umfang geändert wird (Widmungskorrekturen) oder

b) der Flächenwidmungsplan ausschließlich im Sinn des §35 Abs2 vierter Satz geändert wird; in diesem Fall ist den betroffenen Grundeigentümern eine Frist von einem Monat zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

(3) Die Auflegung der Entwürfe über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes kann gleichzeitig erfolgen. Dem Gemeinderat können weiters beide Entwürfe gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In diesem Fall kann die aufsichtsbehördliche Genehmigung für beide Verordnungen in einem erteilt werden. Andernfalls darf die Änderung des Flächenwidmungsplanes erst nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufsichtsbehördlich genehmigt werden.

(4) Wird der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht innerhalb von sechs Wochen nach der vollständigen Vorlage der digitalen Daten im Umfang des §67 Abs2 zweiter und dritter Satz erteilt, so gilt mit dem Ablauf dieser Frist die Genehmigung als erteilt. In den Fällen des Abs3 gilt die aufsichtsbehördliche Genehmigung erst als erteilt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats nach dem Inkrafttreten der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes versagt wird. Das Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist in der bestehenden EDV-Anwendung zu dokumentieren.

(5) Die Abs1 und 4 sind im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung nicht anzuwenden."

2. Die maßgeblichen Bestimmungen der Kundmachung der Landesregierung vom 20. September 2016 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 als Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016), LGBl 101/2016, idF LGBl 110/2019 lauteten wie folgt:

"§64

Verfahren zur Erlassung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen

(1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

(2) Die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke sind von der Auflegung nach Abs1 schriftlich zu verständigen. Die Verständigung von Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, kann jedoch unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Verständigung an diesen erfolgen. In der Verständigung ist auf die Auflegungs- und Stellungnahmefrist hinzuweisen. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer berühren die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

(3) Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs1 erster Satz den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes bzw seiner Änderung fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(4) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser jedenfalls im Umfang der betreffenden Änderungen neuerlich entsprechend dem Abs1 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(5) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs1 bis 4 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(6) Der Bürgermeister hat den Entwurf einer Verordnung über die Aufhebung eines Bebauungsplanes den Eigentümern der von der Aufhebung betroffenen Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Hinweis zu enthalten, dass den betreffenden Eigentümern das Recht zusteht, innerhalb einer Frist von vier Wochen eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Mitteilung kann gegenüber Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Mitteilung an diesen erfolgen. Nach dem Ablauf dieser Frist hat der Bürgermeister den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(7) Abs6 ist nicht anzuwenden, wenn für den betreffenden Bereich ein neuer Bebauungsplan erlassen wird."

3. Die maßgeblichen Bestimmungen der Kundmachung der Landesregierung vom 19. April 2022 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 als Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022), LGBl 43/2022, lauten wie folgt:

"§64

Verfahren zur Erlassung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen

(1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

(2) Ermöglicht der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes neue Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben, die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, so ist der Entwurf abweichend von Abs1 in sinngemäßer Anwendung des §6 des Umweltprüfungsgesetzes in einem mit der Durchführung eines Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens zur allgemeinen Aufsicht aufzulegen. Auf das Auflegungsverfahren ist §63 Abs4 und 5 sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass kein Umweltbericht aufzulegen ist und die Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

(3) Die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke sind von der Auflegung nach Abs1 oder 2 schriftlich zu verständigen; im Fall des Abs2 ist weiters der Inhaber des Seveso-Betriebes entsprechend zu verständigen. Die Verständigung von Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, kann jedoch unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Verständigung an diesen erfolgen. In der Verständigung ist auf die Auflegungs- und Stellungnahmefrist hinzuweisen. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer berühren die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

(4) Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs1 erster Satz oder 2 den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes bzw seiner Änderung fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(5) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser jedenfalls im Umfang der betreffenden Änderungen neuerlich entsprechend dem Abs1 oder 2 aufzulegen. Im Fall des Abs1 kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(6) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs1 bis 5 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(7) Der Bürgermeister hat den Entwurf einer Verordnung über die Aufhebung eines Bebauungsplanes den Eigentümern der von der Aufhebung betroffenen Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Hinweis zu enthalten, dass den betreffenden Eigentümern das Recht zusteht, innerhalb einer Frist von vier Wochen eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Mitteilung kann gegenüber Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Mitteilung an diesen erfolgen. Nach dem Ablauf dieser Frist hat der Bürgermeister den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(8) Abs7 ist nicht anzuwenden, wenn für den betreffenden Bereich ein neuer Bebauungsplan erlassen wird."

III. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Mit Eingabe vom 22. Dezember 2017 beantragte die beteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Umbau des ehemaligen Gasthauses auf dem Grundstück .129/1, EZ 12, KG 81108 Götzens, zu einem Wohn- und Geschäftshaus (samt teilweiser Aufstockung). Für das als "Kerngebiet" gewidmete Grundstück galt der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan BE/006/10/2012, Zentrum I/II – Neuwirt, Bp. .129/1 (im Folgenden: Bebauungsplan BE/006/10/2012).

1.2. Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Götzens vom 19. Juni 2018 abgewiesen. Einer dagegen erhobenen Beschwerde wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol mit Beschluss vom 4. April 2019 dahingehend stattgegeben, dass die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverwiesen wurde. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass das Bauvorhaben – anders als von der Baubehörde festgestellt – in keinem Widerspruch zu den Planungszielen einer bestimmten Bausperrenverordnung stehe.

1.3. Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Götzens vom 24. April 2019 wurde der Bebauungsplan BE/006/10/2012 ersatzlos aufgehoben. Wie aus den vorgelegten Akten hervorgeht, wurde über die Gründe für die

Aufhebung im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 24. April 2019 diskutiert. Genannt wurde unter anderem ein Widerspruch zu textlichen Festlegungen des TROG 2016 sowie zu Änderungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, das sich gerade in öffentlicher Auflage befinde. Ferner wurde auf die geplante Straßenraumgestaltung, aufbauend auf einem Bürgerbeteiligungsprozess, und die Attraktivierung der Erdgeschoßzone hingewiesen.

1.4. Eine öffentliche Bekanntgabe über die Absicht der Aufhebung des Bebauungsplanes BE/006/10/2012 (unter Hinweis auf etwaige Fristen) oder eine Verständigung der betroffenen Grundeigentümerin erfolgte im Vorfeld der Beschlussfassung nicht. Die Kundmachung des Beschlusses erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel vom 30. April 2019 bis 15. Mai 2019. Mit Schreiben vom 9. Mai 2019 wurde die Tiroler Landesregierung von der Aufhebung des Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt. Mit Schreiben vom 17. Mai 2019, zugestellt am 20. Mai 2019, wurde auch die beteiligte Partei von dieser Aufhebung in Kenntnis gesetzt.

1.5. In weiterer Folge wurde der Antrag der beteiligten Partei auf Erteilung einer Baubewilligung mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Götzens vom 26. September 2019 erneut abgewiesen, weil das Bauvorhaben auf Grund des aufgehobenen Bebauungsplanes nunmehr die gesetzlichen Bestimmungen nicht mehr einhalte. Eine gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde der beteiligten Partei ist derzeit beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängig.

2. Das Landesverwaltungsgericht Tirol legt seine Bedenken wie folgt dar:

"Erwägungen zur Zulässigkeit des Antrages

Mit dem verfahrensleitenden Antrag, der im Sinne des Bebauungsplans BE/006/10/2012 geändert wurde, ist unter anderem ein Zubau geplant. Nach der Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplanes durch den Gemeinderat der Gemeinde Götzens über Antrag des Bürgermeisters wurde diesem Bauvorhaben die Genehmigung versagt. Wie der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom 24.04.2019 vortrug, ist das Bauansuchen nicht genehmigungsfähig, wenn der Bebauungsplan behoben wird. Nach Behebung des Bebauungsplans hat der Bürger[meister] sohin das Bauansuchen auch mit dem bekämpften Bescheid abgewiesen.

Der gegenständliche Bebauungsplan und dessen Aufhebung sind sohin präjudiziell.

[...]

Erwägungen in der Sache

a. Kein ordnungsgemäßes Verfahren für die Behebung des Bebauungsplans durchgeführt

Die Behebung des gegenständlichen Bebauungsplans BE/006/10/2012 erfolgte durch Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung am 24.04.2019. Die Kundmachung des Beschlusses erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel vom 30.04.2019 bis zum 15.05.2019. Erst mit Schreiben vom 17.05.2019, zugestellt am 20.05.2019, wurde die Bauwerberin davon in Kenntnis gesetzt. Ein Verfahren im Sinne des TROG 2016 wurde nicht durchgeführt.

Nach dem TROG 2016 in der Fassung vor der Novelle LGBl Nr 110/2019 war kein (eigenes) Verfahren für die (ersatzlose) Aufhebung eines Bebauungsplanes vorgesehen. (Dies wurde erst mit der Novelle LGBl Nr 110/2019 eingeführt, in dem eine Stellungnahmefrist den betroffenen Eigentümern vor der Beschlussfassung eingeräumt wird). Es war nur in §66 TROG 2016 das Verfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen und in §71 TROG 2016 das Verfahren für die Änderung von Bebauungsplänen geregelt. Mangels eines eigenen Verfahrens für die Behebung des Bebauungsplans wäre daher das Verfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen gem §66 TROG 2016 als contrarius actus oder zumindest für die Abänderung von Bebauungsplänen gem §71 TROG 2016 durchzuführen gewesen.

Entgegen der Auffassung der belangten Behörde muss ein gesetzlich vorgesehenes Verfahren – wie dies in §66 bzw §71 TROG 2016 geregelt ist – auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen angewendet werden. Dies ist jedoch nicht erfolgt. Es ist gesetzlich nicht gedeckt, für die Aufhebung des Bebauungsplanes kein (entsprechendes) Verfahren im Sinne des §66 oder §71 TROG 2016 durchzuführen.

Im vorliegenden Fall wurde von der Gemeinde dieses Verfahren nicht angewandt: Es erfolgte keine Auflegung des Entwurfs und der Bauwerberin und sonstigen hierzu berechtigten Personen und Stellen wurde keine Stellungnahmemöglichkeit eingeräumt.

Als contrarius actus zur Erlassung eines Bebauungsplans ist auch für die Aufhebung eines Bebauungsplans ein rechtsstaatlichen und gesetzliches Verfahren einzuhalten, was nicht erfolgt ist.

Keinesfalls erscheint es zulässig, ohne jede vorherige Stellungnahmemöglichkeit der berechtigten Personen und Stellen einen bereits erlassenen Bebauungsplan ohne Durchführung des dafür vorgesehenen Verfahrens im TROG 2016 für die Erlassung oder zumindest die Änderung des Bebauungsplans ersatzlos zu beheben.

Sowohl im Verfahren für die Erlassung als auch die Änderung von Bebauungsplanen wäre daher jedenfalls der Bauwerberin als Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft eine Stellungnahmemöglichkeit in dem Verfahren und sohin vor der Beschlussfassung einzuräumen gewesen. Nach §66 Abs2 bzw §71 Abs1 lita TROG 2016 hätte der Beschluss über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig mit dem Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung gefasst werden können, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam geworden wäre, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben worden wäre.

b. Keine rechtliche Grundlage für ersatzlose Behebung

In §57 TROG 2016 sind die Gründe für die Änderung und das Außerkrafttreten von Bebauungsplänen geregelt. Eine ersatzlose Behebung eines Bebauungsplans ist gesetzlich nicht vorgesehen und gibt es dafür auch keine (eigene) Regelung. Es ist sohin diese Bestimmung für den Fall der ersatzlosen Behebung ebenso anzuwenden.

Ein Gutachten, dass der gegenständliche Bebauungsplan nicht mehr erforderlich sei, im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung oder des ÖROKO stehe oder im Hinblick auf diese Ziele für die weitere verkehrsmäßige Erschließung oder bauliche Entwicklung der Gemeinde dessen Behebung vorteilhaft sei, liegt dem Aufhebungsakt der Gemeinde Götzens nicht bei und liegt sohin nicht vor. Hinzuweisen ist, dass gerade im raumplanungsfachlichen Gutachten vom 15.03.2019 für die Änderungen des ÖROKO (Seite 30) der gegenständliche Bebauungsplan als rechtkräftig planlich dargestellt wurde und auch sonst keine Grundlage für eine Behebung des gegenständlichen Bebauungsplan[s] aus dem ÖROKO, dem dafür eingeholten raumplanungsfachlichen Gutachten oder aus dem Protokoll zur Beschlussfassung des Gemeinderates vom 24.04.2019 zu entnehmen ist. Weder lässt sich aus dem Verordnungsakt dahingehend eine Bestandsaufnahme noch entsprechende Planungen und konkrete Ausführung der Gründe der ersatzlosen Behebung des gegenständlichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2012 erkennen.

Hinsichtlich der Widersprüche des gegenständlichen Bebauungsplans mit der aktuellen Änderung des ÖROKO, die (pauschal) als Begründung für die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans vom Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung vom 24.04.2019 angeführt wurde, so ist festzuhalten, dass im raumplanungsfachlichen Gutachten zur Änderung des ÖROKO von der [...] Ziviltechniker Gesellschaft mbH vom 15.03.2019 auf Seite 30 die rechtkräftigen Baubauungspläne und damit auch der gegenständliche Bebauungsplan planlich dargestellt sind. Sohin ist das ÖROKO unter Annahme des Weiterbestandes des gegenständlichen Bebauungsplans geplant und geändert worden. Der gegenständliche Bebauungsplan ist als in Geltung stehend festgehalten, sodass dieser eben bestehen und beibehalten werden sollte. Eine ersatzlose Behebung im Gegensatz zur Änderung des Bebauungsplans lässt [sich] sohin auch aus dem ÖROKO und dem Bezug habenden raumordnungsfachlichen Gutachten nicht als erforderlich erkennen.

Richtig ist, dass mit der Behebung das eingereichte Projekt nicht umgesetzt werden kann und umgekehrt, dass bei Bestehen des Bebauungsplans das Bauvorhaben genehmigt werden könnte.

c. Kein raumplanungsfachliches Gutachten

Dem Verordnungsakt ist kein raumordnungsfachliches Gutachten als Grundlage für die Beschlussfassung zur Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplans zu entnehmen. Es fehlt sohin die fachliche Grundlage für den Gemeinderat, über die Behebung des Bebauungsplans zu entscheiden und konnte weder fachlich die Behebung beurteilen, noch eine Interessenabwägung, insbesondere auch der Folgen und Auswirkungen der Maßnahme für die betroffenen Liegenschaften vornehmen.

Es stellt sich auch die Begründung des Bürgermeisters, das konkret eingereichte und hier gegenständliche Bauvorhaben nicht bewilligen zu wollen, als nicht sachlich dar.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt jedoch bei der Erlassung von Planungsnormen den Vorschriften des Gesetzes über die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlage besondere Bedeutung zu. Es ist daher zu untersuchen, ob der Verordnungsgeber die im Gesetz zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage vorgesehene Vorgangsweise eingehalten hat. Ergibt sich hiebei, dass die

erkennbaren Entscheidungsgrundlagen so mangelhaft sind, dass eine Aussage darüber, ob die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht, nicht möglich erscheint, so ist eine solche Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben (vgl VfSlg 8280/1978).

Im vorliegenden Fall ist als erkennbare Entscheidungsgrundlage, die dem Gemeinderat bei Beschlussfassung für die Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplans zur Verfügung gestanden ist, lediglich der Umstand erkennbar, dass der Bürgermeister das eingereichte und bewilligungsfähige Bauvorhaben nicht genehmigen will. Dieser Umstand allein stellt jedoch noch keinen im TROG vorgesehenen Grund für eine Änderung, und schon gar nicht für eine Behebung des Bebauungsplanes dar. Den vorgelegten Unterlagen zufolge wurden sohin nicht die für eine Änderung des Bebauungsplanes bedeutsamen Gegebenheiten erhoben und festgehalten, insbesondere, ob für eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Umstände eingetreten ist, ob wichtige Gründe für eine Bebauungsplanänderung oder doch eine Aufhebung des Bebauungsplans vorliegen und ob durch die Änderung wesentliche private Interessen beeinträchtigt werden.

Schließlich ist dem Verordnungsverfahren auch nicht zu entnehmen, aus welche raumordnungsfachlichen Erwägungen überhaupt eine Abänderung erforderlich ist, geschweige denn dass anstelle der Abänderung des vielmehr nur eine ersatzlose Behebung erforderlich und gerechtfertigt wäre.

Die Auswirkungen der Behebung des Bebauungsplans insbesondere für die Liegenschaftseigentümerin und den dadurch bewirkten Eingriff in deren private Interessen und Rechte wurden überhaupt nicht beurteilt.

d. Keine Gründe für die ersatzlose Behebung

Wie bereits oben ausgeführt, lassen sich aus dem Verordnungsakt keine raumfachlichen Gründe im Sinne des TROG für eine ersatzlose Behebung des gegenständlichen Bebauungsplans BE/006/10/2012 der Gemeinde Götzens entnehmen und wäre – wenn überhaupt erforderlich – von der Gemeinde anstelle einer ersatzlosen Behebung eine Änderung des seit Jahren bestehenden Bebauungsplans gegebenenfalls zu prüfen gewesen.

Im Sinne des §57 TROG 2016 fehlt zur Gänze eine fachliche, insbesondere raumplanungsfachliche Beurteilung der Aufhebung des Bebauungsplans. Es wurde diese Maßnahme auch nicht im Hinblick auf die Änderungen des ÖROKO oder hinsichtlich der den Zielen der örtlichen Raumplanung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden weiteren verkehrsmäßigen Erschließung und baulichen Entwicklung der Gemeinde fachlich beurteilt und die Erforderlichkeit oder Vorteilhaftigkeit nachgewiesen.

In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, dass der Umbau des Bestandsgebäudes mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Götzens vom 16.12.2019 genehmigt wurde. Ein Abriss der Fassade wäre jedoch auch im Fall des Umbaus relevant, wenn ein (Mini-)Kreisverkehr tatsächlich umgesetzt werden sollte. Dass für die mögliche Umsetzung des (Mini-)Kreisverkehr eine Behebung des Bebauungsplans erforderlich oder vorteilshaft ist und empfohlen wird, wie der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung ausführt, ist raumordnungsfachlich nicht belegt und konnte dem Verordnungsakt nicht entnommen werden.

Die Anführung der möglichen Erweiterung des Grundstückes nach Westen (Kauf/Tausch) und damit andere Bebauungsvarianten mit Mehrwert für die Gemeinde sowie dem Bauträger ist kein Ziel des geänderten ÖROK0s, ist raumfachlich nicht nachgewiesen und kann auch nicht als Vorteilhaftigkeit im Sinne des §57 Abs2 TROG 2016 angesehen werden.

Zusammengefasst erscheint eine ersatzlose Behebung des Bebauungsplans nicht angebracht: Es handelt sich um ein Grundstück im Ortzentrum, in dem die Bebauung zum Teil vorgegeben wird, wie dies bereits mit dem bisher gültigen Bebauungsplan festgelegt wurde. Es ergibt daher bereits aus diesen Gründen eine Bebauungsplanpflicht für das gegenständliche Grundstück und das gegenständliche Bauvorhaben und liegt keine raumplanungsfachliche Beurteilung dazu vor, dass kein Bebauungsplan mehr erforderlich wäre.

Eine ersatzlose Behebung des gegenständlichen Bebauungsplans im Ortzentrum und die Ersetzung des Bebauungsplans durch Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzept mit textlichen Bestimmungen, die zum Teil obligatorischen Inhalt ('Mindestinhalt') von Bebauungsplänen darstellen, lässt sich nicht mit dem TROG und insbesondere mit §57 Abs1 und 2 TROG 2016 in Einklang bringen.

Für eine ersatzlose Behebung eines Bebauungsplans ohne entsprechende Voraussetzungen des §57 Abs1 oder 2 TROG 2016 für ein konkretes Bauvorhaben wie hier gegenständlich fehlt nicht nur die Rechtsgrundlage, sondern auch die

Begründung.

e. Bebauungsplanpflicht

In §9 Abs3 des ÖROKO wurde nunmehr eine textliche Festlegung zur Bebauungsplanpflicht vorgesehen, insbesondere in dessen lita im Interesse der geordneten baulichen Entwicklung. Auch ist gerade in den textlichen Festlegungen des §9 Abs4 des ÖROKO das Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung dargestellt, sodass für die gegenständliche Liegenschaft im Ortskern der Gemeinde Götzens eine Bebauungsplanpflicht anzunehmen ist. Es war schließlich auch begründet, bereits den seit Jahren bestehenden Bebauungsplan zu erlassen. Dass diese Gründe weggefallen werden, wurde nicht einmal behauptet.

Insbesondere wurde auch im raumplanungsfachlichen Gutachten zur Änderung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzepts Ö/002/05/2017 und Ö/003/09/2018 davon ausgegangen, dass der bestehende Bebauungsplan erhalten bleibt [...].

In §31 Abs6 TROG 2016 idF LGBl Nr 101/2016 (gültig bis 31.12.2019) wird vorgesehen, dass mit der Erlassung von Bebauungsplänen bestehende textliche Festlegungen hinsichtlich der vom Bebauungsplan umfassten Gebiete bzw Grundflächen außer Kraft treten. Umgekehrt ist nicht vorgesehen, dass die außer Kraft getretenen textlichen Festlegungen mit der Aufhebung eines Bebauungsplans wieder in Kraft treten.

Die Bebauungsbestimmungen für ein Grundstück nur in den textlichen Festlegungen im ÖROKO vorzusehen, um einen seit 2012 bestehenden Bebauungsplan zu beheben und zu ersetzen, lässt sich nicht gesetzlich nachvollziehen. Es ist nicht Aufgabe des ÖROK0s, einen Bebauungsplan zu ersetzen. Vielmehr wäre es erforderlich, gegebenenfalls den bestehenden Bebauungsplan abzuändern. Schließlich würde dies andernfalls dem System der Raumordnungsinstrumente widersprechen, da gern §31 Abs6 TROG 2016 nur bei Nichtbestehen eines Bebauungsplans die Bebauungsbestimmungen, die Inhalt des Bebauungsplans sind, im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegt werden können. Ebenso treten mit Erlassung von Bebauungsplänen die textlichen Festlegungen des ÖROKOs hinsichtlich der vom Bebauungsplan umfassten Gebiete außer Kraft. Es ist sohin vorrangig in einem bereits bestehenden Bebauungsplan eine Änderung vorzunehmen, umso mehr, als im gegenständlichen Fall von einer Bebauungsplanpflicht auszugehen ist.

Im Übrigen wird festgehalten, dass die belangte Behörde den Umbau des gegenständlichen Bestandsobjektes zu einem Wohn- und Geschäftsgebäude (ohne Zubau) mit Bescheid vom 16.12.2019 [...] trotz den textlichen Festlegungen im ÖROKO (insbesondere des angedachten möglichen Mini-Kreisverkehrs etc) genehmigt hat. Auch diesbezüglich ist die Behebung des Bebauungsplans nicht nachvollziehbar und widersprüchlich.

f. Verhinderung eines Bauvorhabens

Bereits im Vorverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol erfolgte die Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens und wurde dieses entsprechenden dem damals geltenden Bebauungsplan BE/006/10/2012 vom 13.12.2012 angepasst. Innerhalb von drei Wochen nach Zustellung des Zurückverweisungsbeschlusses des Landesverwaltungsgerichts Tirol erfolgte die ersatzlose Behebung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat, ohne Stellungnahmemöglichkeit der Bauwerberin und Grundeigentümerin und ohne raumfachlichen Nachweis der Erforderlichkeit und Vorteilhaftigkeit.

Das gegenständliche Bauvorhaben kann ohne den gegenständlichen Bebauungsplan nicht mehr genehmigt werden, da die Abstandsbestimmungen aufgrund des Bestandsgebäudes nicht eingehalten werden können. Erst nach der Aufhebung des Bebauungsplans BE/006/10/2012 wurde die Änderung des ÖROKO beschlossen und für das Baugrundstück weitere – bisher im Bebauungsplan nicht vorgesehene - textliche Bestimmungen für das Dorfzentrum und damit für gegenständliche Grundstück. Damit kann das im Sinne des bisherigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2012 geplante Bauvorhaben nicht mehr errichtet werden kann. Insbesondere ein Ausbau an der Rückseite bzw zum Nachbargebäude kann mangels eines Bebauungsplanes nicht erfolgen, obwohl dies ausdrücklich Ziel der baulichen Maßnahmen im Dorfzentrum ist. Die Behebung des Bebauungsplanes erscheint daher werde fachlich fundiert noch von sachlichen Gründen getragen, wie dies auch die Aussage des Bürgermeisters in der Gemeinderatssitzung vom 24.04.2019 nahelegt."

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

"[...] Zum Vorwurf der mangelnden Durchführung eines ordnungsgemäßen Verfahrens für die Behebung des Bebauungsplanes

Der Vorwurf, der Gemeinderat der Gemeinde Götzens habe kein ordnungsgemäßes Verfahren für die Behebung des Bebauungsplanes durchgeführt, trifft nicht zu. Tatsächlich wurden die zum Zeitpunkt der Aufhebung des Bebauungsplanes geltenden formellen Rechtsvorschriften eingehalten. Auch der Aufhebungsbeschluss selbst ist im Gemeinderat der Gemeinde Götzens formal gesetzmäßig erfolgt.

Zum Zeitpunkt der Aufhebung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes BE/006/10/2012, Zentrum I/II – Neuwirt, Bp. 129/1, stand das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, LGBl Nr 101/2016 i.d.F. LGBl Nr 144/2018, in Kraft. ArtII Abs1 der Kundmachung LGBl Nr 110/2019 sieht ausdrücklich vor, dass dieses Gesetz mit 1. Jänner 2020 und damit erst lange Zeit nach Rechtskraft des Aufhebungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Götzens vom 24.04.2019 in Kraft getreten ist.

Das TROG 2016, LGBl Nr 101/2016 i.d.F. LGBl Nr 144/2018, enthielt keinerlei Bestimmungen betreffend die Aufhebung von Bebauungsplänen, sodass für diesen Fall die allgemeinen Beschlussfassungserfordernisse für Beschlüsse des Gemeinderates einer Gemeinde nach der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zum Tragen gekommen sind. Diese Vorgangsweise entsprach bis zur Novellierung des TROG mit LGB1 Nr 110/2019 der gängigen Praxis, die als solche auch ausdrücklich von Seiten der Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde vorgegeben und genehmigt worden ist.

Der gegenständlichen Aufhebung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes BE/006/10/2012, Zentrum 1/11 – Neuwirt, Bp. 129/1, liegt der Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Götzens vom 24.04.2019 zu Grunde. Gemäß §60 Abs1 TGO 2001 sind Beschlüsse des Gemeinderates durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde für die Dauer von zwei Wochen und in sonst ortsüblicher Weise kundzumachen. Im Übrigen hindert eine kürzere als die in §60 Abs1 lita TGO 2001 bestimmte Kundmachungsfrist das gesetzmäßige Zustandekommen einer Verordnung nicht.

Die zum Zeitpunkt der Planänderung geltenden gesetzlichen Kundmachungserfordernisse wurden gegenständlich sohin vollständig eingehalten.

Die Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, wonach im gegenständlichen Fall – als 'contrarius actus' – 'für die Aufhebung des Bebauungsplanes ein entsprechendes Verfahren im Sinne des §66 oder §71 TROG 2016 durchzuführen' gewesen wäre, im Rahmen dessen 'der Entwurf' aufzulegen und 'der Bauwerberin und sonstigen hierzu berechtigten Personen und Stellen eine Stellungnahmemöglichkeit einzuräumen' gewesen wäre, ist mit Hinblick auf die Gültigkeit der vom Gemeinderat der Gemeinde Götzens bei der Erlassung von Verordnungen, um die es sich auch bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, zwingend anzuwendenden und auch tatsächlich angewandten Bestimmungen des TROG 2016 in der Fassung LGBl Nr 144/2018 gesetzlich nicht gedeckt und insofern als verfehlt anzusehen.

Hätte der Tiroler Landesgesetzgeber für die Aufhebung eines Bebauungsplanes dieselben Bedingungen gefordert wie für dessen Erlassung, hätte er solches auf einfache Weise im Tiroler Raumordnungsgesetz zum Ausdruck bringen können. Solches ist (zumindest bis zur Novelle des TROG 2016 mit LGBl Nr 110/2019) nicht geschehen. Vielmehr hat der Tiroler Landesgesetzgeber über mehr als vier Jahrzehnte hinweg bewusst (!) von einer Statuierung solcher formalen Bedingungen bei Aufhebung von Bebauungsplänen Abstand genommen.

Die nach dem TROG 2016 i.d.F. LGBl Nr 144/2018 im Zusammenhang mit der TGO anlässlich der Aufhebung von Bebauungsplänen formal anzuwendenden Schritte wurden auch im gegenständlichen Fall seitens des Gemeinderates der Gemeinde Götzens als zuständigem Organ gesetzeskonform befolgt. Für die vom Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang implizit geforderte 'Analogie' zu den Bestimmungen betreffend die Erlassung oder Abänderung von Bebauungsplänen bleibt schon aus grundsätzlichen rechtsstaatlichen Erwägungen kein Raum. Der Grundsatz der Bindung der Verwaltung an das Gesetz schließt eine Rechtsfindung contra legem nach einhelliger Lehr[e] und

Rechtsprechung von vornherein aus. Im übrigen ist im Auslegungsweg zu klären, ob eine Gesetzeslücke oder eine beabsichtigte Regelung vorliegt. Dort, wo die Gesetzesbestimmungen eindeutig sind, bleibt für Gesetzesanalogie kein Raum.

Im Fall der bloßen Aufhebung von Bebauungsplänen hat der Tiroler Landesgesetzgeber von Beginn der Schaffung von raumordnungsrechtlichen Regeln an von der Durchführung eines Informations- und Stellungnahmeverfahrens, wie es das Verwaltungsgericht in seinem Antrag — freilich ohne jede nähere Begründung — fordert, bewusst Abstand genommen, zumal mit der Aufhebung eines Bebauungsplanes die Bebauung der davon betroffenen Liegenschaft allein auf der Grundlage der TBO und damit unter bloßer Einhaltung der Abstandsbestimmungen sowie unter Beachtung der Umgebungsbebauung möglich ist. Der Spielraum, der sich dem Bauwerber bei Wegfall von in der Regel einschränkenden Bebauungsvorschriften eröffnet, wird dadurch breiter.

In Anbetracht des Umstandes, dass die Aufhebung eines Bebauungsplanes nach dem TROG 2016 i.d.F. LGBl Nr 144/2018 auf der Grundlage der Beschlussfassungserfordernisse nach der TGO über Jahrzehnte hinweg trotz zahlloser Novellen, die das Tiroler Raumordnungsgesetz seit 1974 erfahren hat, vom Tiroler Landesgesetzgeber in formeller und materieller Hinsicht für ausreichend erachtet worden ist, ist mit gutem Grund davon auszugehen, dass es sich hierbei um keine lückenhafte Regelung handelt, sondern der Gesetzgeber bewusst von einer näheren Determinierung des Beschlussfassungsprozesses Abstand genommen hat. Für die vom Verwaltungsgericht behauptete Verpflichtung zu analogen Anwendung anderer Verfahrensbestimmungen des TROG bleibt damit aber kein Raum.

[...] Zum Vorwurf des Fehlens einer rechtlichen Grundlage für die ersatzlose Behebung des Bebauungsplanes

Aufbauend auf der grundsätzlichen Annahme, dass eine ersatzlose Behebung eines Bebauungsplanes gesetzlich nicht vorgesehen sei und es dafür auch keine eigene Regelung im TROG 2016 in der Fassung LGBl Nr 144/2018 gebe, weshalb die Bestimmung des §57 TROG 2016 (analog) für den Fall der ersatzlosen Behebung anzuwenden sei, erhebt das Verwaltungsgericht den Vorwurf, dass es der ersatzlosen Behebung des Bebauungsplanes an der rechtlichen Grundlage mangele. So liege kein Gutachten vor, dass der gegenständliche Bebauungsplan nicht mehr erforderlich sei, im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung oder des örtlichen Raumordnungskonzeptes stehe oder im Hinblick auf diese Ziele für die weitere verkehrsmäßige Erschließung oder bauliche Entwicklung der Gemeinde dessen Behebung vorteilhaft sei. Eine ersatzlose Behebung lasse sich auch nicht aus dem örtlichen Raumordnungskonzept als erforderlich erkennen.

Das Verwaltungsgericht ignoriert in gegenständlichem Zusammenhang den Umstand, dass die Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplanes vor dem Hintergrund des bereits seit dem Jahr 2016 in Gang befindlichen Dorferneuerungsprozess zu sehen und im Zusammenhang mit diesem unabdingbar ist.

Des Weiteren ignoriert das Verwaltungsgericht den Umstand, dass die Festlegungen des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes BE/006/10/2012 im Hinblick auf die Bauhöhe und die Situierung der Gebäude den textlichen Festlegungen gemäß §31 Abs6 TROG 2016, die im Zuge der (seinerzeit noch in der öffentlichen Auflage befindlichen, zwischenzeitlich aufsichtsbehördlich genehmigten und in Rechtskraft erwachsenen) Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/002/05/0217 und Ö/003/09/2018 widersprechen.

Seitens der Gemeinde Götzens wurde daher im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol nochmals mehrfach darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses insbesondere auch eine neue Straßenraumgestaltung im Bereich des Kirchplatzes und der Burgstraße im Zusammenwirken mit der Landesstraßenverwaltung angestrebt wird. Dabei soll insbe

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at