jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1994/3/1 V45/93, V55/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.03.1994

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Tir RaumOG §12 Abs3

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit der Widmung von Grundstücken als "Wohngebiet für förderbare Wohnbauten"; ausreichende Erhebung der und Befassung mit den Planungsgrundlagen über Zweitwohnsitze; Umwidmung in Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung

Spruch

Die Anträge werden abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Antragsteller zu V45/93 ist Eigentümer der Grundstücke 151/2 und 291 EZ 126 Grundbuch 82111 Reith bei Kitzbühel (Tirol).

Diese Grundstücke sind nach der vom Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel am 6. April 1987 beschlossenen, mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 10. Juli 1987 genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten nach §12 Abs3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG), LGBl. 4, gewidmet.

2. Der Antragsteller zu V55/93 ist Eigentümer des Grundstückes 290 EZ 865 Grundbuch 82108 Kitzbühel-Stadt. Dieses Grundstück ist nach der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel am 18. Mai 1989 beschlossenen, mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 5. Juli 1989 genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes ebenfalls als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten nach §12 Abs3 TROG gewidmet.

3.a) Beide Antragsteller begehren gemäß Art139 B-VG die (jeweilige) Aufhebung der sie betreffenden, oben zitierten Flächenwidmungspläne, soweit durch diese die genannten Grundstücke der Antragsteller als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten gewidmet sind. Sie bringen hiezu vor, sie wollten ihre dort vorhandenen Häuser über eine Wohnnutzfläche von 150 m2 hinaus ausbauen, was durch die bekämpften Widmungen verhindert werde.

b) In den Anträgen werden zunächst (gleichlautende) Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit des §12 Abs3 TROG vorgebracht (s. hiezu unten Pkt. II.2.).

Sodann werden (im wesentlichen ebenfalls gleichlautende) Bedenken gegen die bekämpften Widmungen erhoben. Zum einen habe der Gemeinderat - heißt es im Antrag zu V45/93 - bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Interessenlage der Grundeigentümer in keiner Weise berücksichtigt, was jedenfalls gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoße, zumal auch die aus der Umwidmung resultierende wirtschaftliche Entwertung der Liegenschaften damit gänzlich unberücksichtigt geblieben sei (Hinweis auf VfGH 3.12.1992 V239/91). Zum anderen habe sich der Gemeinderat nicht damit auseinandergesetzt, ob die Planänderung auch den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht. Weiters habe der Gemeinderat die Erhebung der bedeutsamen Gegebenheiten und deren Festschreibung in einer Bestandsaufnahme unterlassen. Es seien auch keine zureichenden Überlegungen dahingehend angestellt worden, ob die infrastrukturellen Einrichtungen zu der vorgenommenen Widmung passen und ob diese Widmung eine sinnvolle weitere bauliche Entwicklung nicht erschwere. Der Gemeinderat habe vielmehr großflächig eine "W 2"-Widmung vorgenommen, obwohl ihm hätte klar sein müssen, daß für eine geordnete örtliche Raumplanung auch Bauten, welche lediglich im Rahmen einer "W 1"-Widmung möglich sind, vonnöten seien.

Das Vorbringen im Antrag zu V55/93 ist - wie bereits erwähnt - gleichlautend.

4. Die Tiroler Landesregierung hat in beiden Verfahren, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel im Verfahren zu V55/93 eine Äußerung erstattet. In den Äußerungen wird die Abweisung der Anträge begehrt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die gemäß §187 ZPO iVm §35 Abs1 VerfGG zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Anträge erwogen:

1. Die Anträge sind zulässig (zur Zulässigkeit der Anfechtung von Flächenwidmungsplänen in Tirol durch Grundeigentümer s. VfSlg. 12569/1990 mit Hinweisen auf die Vorjudikatur sowie VfGH 1.7.1993V55/92).

2. Zu den verfassungsrechtlichen Bedenken gegen §12 Abs3 TROG als gesetzliche Grundlage der bekämpften Widmungen genügt - zwecks Vermeidung von Wiederholungen - der Hinweis auf das soeben zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Juli 1993, V55/92, in welchem sich der Verfassungsgerichtshof mit gleichlautenden Bedenken wie in den vorliegenden Anträgen ausführlich auseinandergesetzt und (auch unter Hinweis auf die Vorjudikatur) ausgesprochen hat, daß die genannte Gesetzesbestimmung weder gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums noch gegen den Gleichheitsgrundsatz oder gegen Art6 Abs1 StGG verstößt.

3. Der Verfassungsgerichtshof hat (betreffend Anträge anderer Grundeigentümer in Reith bei Kitzbühel) bereits in seinem Erkenntnis vom 1. Juli 1993, V8/93, zur Umwidmung einer größeren Anzahl von Grundstücken in Wohngebiet für förderbare Wohnbauten gemäß §12 Abs3 TROG durch die auch hier maßgebliche Verordnung vom 6. April 1987 ausgeführt, der Gemeinderat habe, der Änderung der für die Planung bedeutsamen Umstände Rechnung tragend, auf der Basis des §12 Abs3 TROG zusammenhängende Teile des Gemeindegebietes als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten widmen und auf diese Weise dafür Sorge tragen können, daß nicht Wohnungen geschaffen werden, welche baulich (hinsichtlich ihrer Größe und Ausgestaltung) stärker als andere Wohnungen als Zweitwohnsitz dienen könnten. Der Gemeinderat habe sich hiebei im Rahmen der in §12 Abs3 TROG enthaltenen Ermächtigung im Sinne einer Vorsorge für Wohnbauten, die an sich auch förderbar sind, gehalten, um auf diese Weise den vorhandenen Raum mittel- bzw. langfristig zu gestalten.

Dies gilt auch für die vorliegenden Fälle: Den Gegenäußerungen ist im Zusammenhang mit den vorgelegten Aktenunterlagen zu entnehmen, daß der (jeweilige) Gemeinderatsbeschluß auf statistischen Daten über Zweitwohnungen beruht (also eine Bestandsaufnahme im Sinn des §9 TROG hinsichtlich der beabsichtigten Umwidmungen vorgenommen wurde) und sich der Gemeinderat mit der Planänderung eingehend auseinandergesetzt hat. Der Verfassungsgerichtshof teilt auch unter dem Gesichtspunkt der vorliegenden Anträge die Ansicht der Landesregierung, daß dem Verordnungsgeber angesichts des in Reith bei Kitzbühel und in Kitzbühel - unbestrittenermaßen - hohen Anteils von Zweitwohnsitzen nicht entgegengetreten werden kann, wenn er jene Gebiete, die ein besonders ungünstiges Verhältnis zwischen Haupt- und Zweitwohnsitzen aufweisen, sowie noch unverbautes Wohngebiet als Wohngebiet gemäß §12 Abs3 TROG widmet. Daß die hier maßgeblichen Grundstücke der Antragsteller zur Errichtung förderbarer Wohnbauten an sich ungeeignet seien und die Umwidmung dieser Grundstücke den Zielen der örtlichen Raumordnung geradezu widerspreche, behaupten auch die Antragsteller nicht.

Hiebei konnte die in den Anträgen unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1992, V239/91, behauptete wirtschaftliche Beeinträchtigung (keine Erweiterungsmöglichkeit bereits bestehender Bauwerke), die entschädigungslos hinzunehmen die Antragsteller für verfassungswidrig erachten, als keineswegs unverhältnismäßig und daher verfassungsrechtlich unbedenklich (vgl. Korinek, Verfassungsrechtliche Grundlagen des Enteignungsschutzes und des Enteignungsrechts in Österreich, in Korinek-Pauger-Rummel, Handbuch des Enteignungsrechts (1994) 40ff) außer Betracht bleiben.

Zum Antragsvorbringen bleibt noch zu bemerken, daß die bekämpften Umwidmungen schon deshalb ohne jeden Einfluß auf die infrastrukturellen Einrichtungen sind, weil §12 Abs3 TROG lediglich die bauliche Gestaltung der bei dieser Widmungsart zulässigen Bauweise hinsichtlich der Größe und Ausgestaltung von Wohnungen beeinflußt (s. auch hiezu VfGH 1.7.1993 V8/93).

4. Die Anträge sind daher abzuweisen.

Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Planungsakte Verfahren (Flächenwidmungsplan), Wohnbauförderung, Wohngebiet, Wohnsitz Zweit-

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1994:V45.1993

Dokumentnummer

JFT_10059699_93V00045_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at