

TE Vfgh Erkenntnis 1993/6/15 B645/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.1993

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bad Aussee idF der Abänderung vom 10.10.88

BebauungsdichteV Stmk, LGBI 60/1987 §2, §3

Stmk RaumOG 1974 §23 Abs12 und Abs13

Leitsatz

Verletzung des Gleichheitsrechtes durch die Festlegung der Bebauungsdichte in einer Widmungsbewilligung in Widerspruch zu der im Flächenwidmungsplan festgelegten höchstzulässigen Bebauungsdichte

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

Der Bescheid wird aufgehoben.

Das Land Steiermark ist schuldig, dem Beschwerdeführer zuhanden des Beschwerdevertreters die mit 15.000 S bestimmten Prozeßkosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Das (zuletzt durch die Novelle LGBI. 41/1991 geänderte) Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974, LGBI. 127, (im folgenden: ROG) ordnet in den Absätzen 12 und 13 seines §23 hinsichtlich der Bebauungsdichte folgendes an:

"(12) Für alle als Bauland festgelegten Flächen ist gebietsweise die mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte festzusetzen. Die Bebauungsdichte wird durch die Verhältniszahl ausgedrückt, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Die Gemeinde hat hiebei auf die jeweils vorgesehene Nutzung sowie die sich aus der Festlegung der Bebauungsdichte ergebenden Folgen (wie Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Versorgung durch öffentliche Einrichtungen und Anlagen) Bedacht zu nehmen. Dazu kann als Ergänzung zur Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden. Dabei bleiben kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt.

(13) Die Landesregierung hat durch Verordnung für Baugebiete gemäß Abs5 entsprechend ihrem Gebietscharakter für die Bebauungsdichte Mindest- und Höchstwerte festzulegen."

Die unter Berufung auf den eben wiedergegebenen §23 Abs13 ROG von der Steiermärkischen Landesregierung erlassene Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 60/1987, bestimmt in ihren §§2 und 3 (ua.) folgendes:

"§2

Bebauungsdichte

(1) Die Bebauungsdichte wird durch die Verhältniszahl ausgedrückt, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt (§23 Abs12 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974).

(2) Die zulässigen Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte betragen für nachstehende Baugebiete (§23 Abs5 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974):

a) reine Wohngebiete	0,1	0,8
b) allgemeine Wohngebiete	0,1	1,2
c) Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete	0,1	2,5
d) Industrie- und Gewerbegebiete I	0,1	2,5
e) Industrie- und Gewerbegebiete II	0,1	2,5
f) Dorfgebiete	0,1	0,8
g) Kurgebiete	0,1	0,8
h) Erholungsgebiete	0,1	0,8
i) Gebiete für Einkaufszentren I	0,1	2,5
j) Gebiete für Einkaufszentren II	0,1	2,5
k) Ferienwohngebiete	0,1	0,6

§3

Überschreitung

(1) In Gebieten, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung überwiegend bebaut sind, können die in §2 Abs2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte überschritten werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen oder im Sinne des Ortsbildschutzes notwendig ist (z.B. Wiedererrichtung, Einfügung in die umgebende Bebauung bei Baulücken, Schlußglieder einer geschlossenen Bebauung oder sonstige Ensemblekomplettierungen, Zu- und Umbauten, Dachraumausbauten), sofern die Voraussetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht beeinträchtigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

..."

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Aussee änderte mit der auf einem Sitzungsbeschluß vom 10. Oktober 1988 beruhenden (und in der Folge mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Feber 1989 genehmigten) Verordnung den Flächenwidmungsplan der Gemeinde folgendermaßen ab:

"Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Aussee beschließt in seiner Sitzung am 10.10.1988, die seit 1.3.1988 rechtskräftige

1. Revision des Flächenwidmungsplanes teilweise abzuändern, nämlich insoferne, daß für das Areal des LKH Bad Aussee, bestehend aus den GSt.Nr. 134/1, 134/2 sowie den Bauflächen .142 und .152, alle KG. Bad Aussee, die nach der Bebauungsdichteverordnung für diesen Bereich gegebene Höchstbebauungsdichte von 1,2 (Ausweisung als allgemeines Wohngebiet) überschritten werden darf und mit einem Wert von 3,8 festgesetzt wird. Diese Festsetzung der Höchstwerte der Bebauungsdichte für diesen Bereich erfolgt über Antrag der Steiermärkischen Krankenanstalten Ges.mbH vom 14.6.1988 und nach einem durchgeführten Anhörungsverfahren der betroffenen Anrainer. Diese Höchstwertüberschreitung erfolgt aus städtebaulichen Gründen und im Sinne einer Verbesserung des gegebenen Ortsbildes, da dadurch eine Ensemblekomplettierung des LKH, Schlußglied einer geschlossenen Verbauung und

gesamte Fassadensanierung erfolgen kann und insbesondere öffentliche Belange wie die Bestandssicherung des LKH, die Beseitigung von organisatorischen und Raumproblemen im LKH unbedingt dafür sprechen und da andererseits die Voraussetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht beeinträchtigt werden und sonstige öffentliche Belange der Höchstwertüberschreitung nicht entgegenstehen."

3. Die beteiligte Steiermärkische Krankenanstalten Gesellschaft mbH brachte am 31. Juli 1989 beim Marktgemeindegemeindeamt Bad Aussee ein die (im Eigentum des Landes Steiermark stehenden) Grundstücke 130/2, 130/4, 134/1, 134/2, .142, .152 und .356 der Katastralgemeinde Bad Aussee betreffendes Ansuchen um Widmungsbewilligung (unter Anschluß von Plänen) ein, in dem das Bauvorhaben wie folgt beschrieben ist:

"Erweiterung des bestehenden Krankenhauses auf der Parz. 130/2 um Behandlungs-, Wirtschafts- und Stationsräume nach Abbruch eines bestehenden Objektes auf Parz. 130/2.

Neubau in direkter funktioneller Verbindung mit dem bestehenden Krankenhaus.

Ausmaße und Figuration gemäß Widmungsplan

Traufhöhen: teilweise in Fortsetzung der bestehenden Höhen,

teilweise abgestuft.

Max. 15,50 m - Erdgeschoß u. 3. OG

Min. 3,50 m - Erdgeschoß."

Über das Ansuchen fand eine Widmungsverhandlung statt, in welcher der Beschwerdeführer als Nachbar Einwendungen erhob. Der Bürgermeister erteilte sodann die beantragte Widmungsbewilligung mit Bescheid vom 28. November 1989, dessen Spruch (abgesehen von der Entscheidung über die Verfahrenskosten sowie von einigen im gegebenen Zusammenhang nicht interessierenden Auflagen) folgendermaßen lautet:

"Das Ansuchen der Steiermärkischen Krankenanstalten Gesellschaft mbH, Billrothgasse 18 a, 8036 Graz vom 31. Juli 1989 betreffend die Erteilung der Widmungsbewilligung für die Grundstücke Nr. 130/2, 130/4, 134/1, 134/2, .142, .152 und .356 der KG Bad Aussee zum Zwecke der Schaffung eines Bauplatzes für die Erweiterung des bestehenden Krankenhauses wird gemäß §3, Abs2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, i.d.g.F., mit der Maßgabe, daß der mit dem Genehmigungsvermerk versehene Lageplan einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet, bewilligt und gleichzeitig im Sinne dieser Gesetzesstelle folgende Festsetzung getroffen sowie gemäß §3, Abs3 leg.cit. nachstehende Auflagen vorgeschrieben:

1) Die Bebauung der Grundstücke Nr. .142 (Bfl) und 130/2 (Garten) der KG Bad Aussee wird als geschlossene Verbauung für die Erweiterung des bestehenden Krankenhauses, bestehend aus Erdgeschoß (gelb umrandeter Gebäudeteil) Erd- und Obergeschoß (grün angelegte Fläche) und Erd- und 3 Obergeschoße (rot umrandeter Gebäudeteil) mit einer bebauten Fläche von 455 m² festgelegt.

2) Die Gebäudehöhe, das ist das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt bis zur Dachtraufe, darf höchstens 15,50 m betragen.

3) Die Bebauungsdichte ist mit maximal 3,8 und der Bebauungsgrad mit maximal 0,8 einzuhalten. Der Bebauungsdichteberechnung sind sowohl der Bestand als auch der geplante Erweiterungsbau zugrunde gelegt."

In der Begründung dieses Bescheides wurde insbesondere ausgeführt:

"Dem Widmungsverfahren liegt ein Lageplan im Maßstab 1 : 1440 von Dipl.-Ing. Gernot Windholz, Zivilingenieur für Vermessungswesen in Stainach im angeschlossenen Widmungsplan im Maßstab 1 : 200 vom 5. April 1988, ein zusätzlicher Lageplan, aus dem die vorgesehenen Bauten bzw. der vorgesehene Erweiterungsbau ersichtlich ist (Beilage 2) sowie eine Darstellungsskizze über den geplanten Erweiterungsbau (Beilage 3), eine Widmungsbeschreibung vom 9. Juni 1989 der Krankenanstalten Gesellschaft mbH in Graz und ein Grundbuchsauszug des Bezirksgerichtes Bad Aussee vom 12. Juli 1989 zugrunde.

Der auf der Baufläche .142 der KG Bad Aussee im Widmungsplan gelb umrandete Gebäudeteil, bestehend aus einem Erd- und 2 Obergeschoßen (ehemaliges 'Tourist') soll zur Gänze abgetragen und für die Erweiterung des Krankenhauses bzw. der Errichtung von Behandlungs-, Wirtschafts- und Stationsräumen umgewidmet werden.

Für die Erweiterung wird auch eine Teilfläche des Gartengrundstückes Nr. 130/2 der KG Bad Aussee in Anspruch

genommen und ist daher eine Umwidmung für dieses Grundstück von derzeit Garten- auf Baufläche erforderlich.

Die Bebauung der Grundstücksflächen .142 (Baufläche) und 130/2 (beide KG Bad Aussee) ist als geschlossene Verbauung, bestehend aus einem Erdgeschoß (gelb umrandeter Teil der Beilage 2), einem Erd- und einem Obergeschoß (grün angelegter Teil der Beilage 2) und einem Erdgeschoß mit 3 Obergeschoßen (rot umrandeter Teil der Beilage 2) vorgesehen. Die bebaute Fläche der Erweiterung wird 454,90 m² betragen. Unter Einbeziehung des Bestandes errechnet sich eine gesamtbebaute Fläche einschließlich der geplanten Erweiterung von 1.346,30 m².

Der Bebauungsgrad beträgt daher unter Berücksichtigung einer Gesamtgrundstücksgröße aus den Grundstücken Nr. 134/1, 134/2, .152, 130/4, .142 und .356 0,74. Der Bebauungsgrad des derzeitigen Bestandes beträgt 0,627.

Die Gesamtgeschoßflächen haben eine Fläche unter Einbeziehung des Bestandes und der geplanten Erweiterung von 5.369,80 m² und ergibt sich daraus eine Bebauungsdichte von 2,95. Die Bebauungsdichte des Bestandes beträgt 2,33.

Das Grundstück Nr. 130/4 und die Baufläche .356 werden von der geplanten Bebauung nicht berührt. Diese Grundstücksflächen werden jedoch in die Bebauungsgrad- und -dichteberechnung miteinbezogen.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bad Aussee als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen. Die höchstzulässige Bebauungsdichte wurde im Zuge einer Flächenwidmungsplanänderung durch mit Gemeinderatsbeschuß vom 10.10.1988 mit maximal 3,8 festgelegt. Die vorgenommene Änderung wurde vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung am 14. Februar 1989 genehmigt."

Der Beschwerdeführer erhob gegen den Bescheid des Bürgermeisters Berufung an den Gemeinderat, welcher das Rechtsmittel jedoch mit Bescheid vom 25. April 1990 abwies. In der Begründung dieser Berufungsentscheidung wurde ua. ausgeführt, daß sich Spruch und Begründung des erstinstanzlichen Bescheides vollkommen deckten, da der Altbestand keiner Bewilligung bedürfe und lediglich die Grundfläche der Grundstücke, die im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides angeführt seien, zu einem Bauplatz zusammengelegt würden. Die Baufläche werde durch die Fläche der im Spruch angeführten Grundstücke gebildet. Es stehe daher auch der Altbestand des Krankenhauses auf diesem neu geschaffenen Bauplatz, weshalb sowohl der Bestand als auch der geplante Erweiterungsbau in die Bebauungsdichteberechnung einzubeziehen seien.

5. Auch die vom Beschwerdeführer sodann ergriffene Vorstellung blieb ohne Erfolg. Die Steiermärkische Landesregierung legte in der Begründung ihres abweisenden Bescheides vom 17. April 1991 dar, zum Vorbringen des Beschwerdeführers, die vorgeschriebene Bebauungsdichte widerspreche dem Flächenwidmungsplan, sei festzustellen, daß die Bebauungsdichte mit maximal 3,8 festgelegt worden sei und somit noch innerhalb des vom rechtskräftigen Flächenwidmungsplan vorgegebenen Rahmens von maximal 3,8 liege. Die Festlegung der Bebauungsdichte liege ausschließlich im Planungsermessen des Bauwerbers, solange die gesetzliche Obergrenze nicht überschritten werde. Eine Überprüfung der Festsetzung der Bebauungsdichte - so ob auch die Einbeziehung der Grundstücke 130/2, 130/4 und .356 in die Berechnung der Höchstbebauungsdichte für das Bauvorhaben notwendig sei - sei dem dem Widmungsverfahren folgenden Bauverfahren vorbehalten.

6. Gegen den aufsichtsbehördlichen Bescheid richtet sich die vorliegende Verfassungsgerichtshofbeschwerde, in welcher der Beschwerdeführer die Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte geltend macht und die Bescheidaufhebung begehrt.

II. Die Beschwerde ist, da sämtliche Prozeßvoraussetzungen gegeben sind, zulässig; sie ist auch gerechtfertigt.

1. Zu Recht kritisiert der Beschwerdeführer (wenngleich im Rahmen von Ausführungen für den Fall der von ihm hilfsweise begehrten Beschwerdeabtretung an den Verwaltungsgerichtshof), daß sich die mit dem Gemeinderatsbeschuß vom 10. Oktober 1988 vorgenommene Änderung des Flächenwidmungsplanes, nämlich die Erhöhung der Bebauungsdichte auf 3,8, nur auf die Grundstücke 134/1, 134/2, .142 und .152, nicht aber auch auf die von der Widmungsbewilligung ebenfalls umfaßten Grundstücke 130/2, 130/4 und .356 beziehe, für welche der Flächenwidmungsplan (weiterhin) eine Bebauungsdichte von (bloß) 1,2 vorsehe. Im Hinblick darauf, daß der (mit dem angefochtenen Vorstellungsbescheid aufrechterhaltene) Bescheid des Gemeinderates, der in seinem normativen Inhalt mit dem Bescheid des Bürgermeisters völlig übereinstimmt, die Widmung sämtlicher vorhin angeführter Grundstücke zu einem einzigen Bauplatz vorsieht und für diesen - wie sich insbesondere aus der Vorschreibung gemäß Z3 des Spruchs des erstinstanzlichen Bescheides ergibt - einen einheitlichen Höchstwert der Bebauungsdichte von 3,8 festlegt, besteht ein offenkundiger und gravierender Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, welcher - wie bereits

erwähnt wurde - für die Grundstücke 130/2, 130/4 und .356 bloß eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 1,2 festlegt. Dieser Widerspruch zwischen dem Flächenwidmungsplan und der von der Aufsichtsbehörde als gesetzmäßig befundenen und von ihr aufrechterhaltenen Widmungsbewilligung ist derart beschaffen, daß den Behörden, insbesondere der belangten Steiermärkischen Landesregierung, mit Recht der Vorwurf gemacht werden muß, sich über das Gesetz (hier im materiellen, den Flächenwidmungsplan als Verordnung umfassenden Sinn verstanden) hinweggesetzt zu haben, statt ihm zu dienen; daß nämlich zwischen der konkreten Ermittlung der Bebauungsdichte eines bestimmten Bauvorhabens einerseits und der bloßen Festlegung eines durch die Planung des Inhabers der Widmungsbewilligung ausnutzbaren Höchstwertes der Bebauungsdichte unterschieden werden muß, bedarf in Anbetracht der völlig eindeutigen Gesetzeslage keiner weiteren Erörterung.

Es liegt somit eine im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (zB VfSlg. 7233/1973) als Willkürübung einzustufende und damit zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Verletzung des Gleichheitsrechtes vor.

Da der bekämpfte Bescheid aufzuheben war, erübrigte es sich, auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen, insbesondere auf die Frage der Gesetzmäßigkeit der vorgenommenen Änderung des Flächenwidmungsplanes.

2. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §88 VerfGG; vom zugesprochenen Kostenbetrag entfallen 2.500 S auf die Umsatzsteuer.

III. Diese Entscheidung wurde

gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne vorangegangene mündliche Verhandlung getroffen.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Widmungsbewilligung, Bebauungsdichte, Vorstellung, Verordnung, Gesetz im materiellen Sinn

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B645.1991

Dokumentnummer

JFT_10069385_91B00645_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at