jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1992/3/2 V196/91, V197/91, V198/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.03.1992

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 / Präjudizialität
Bebauungsplan der Gemeinde Klaus vom 19.05.78 bzw 12.09.79
Vlbg BauG 1972 §5
Vlbg RaumplanungsG §26
Vlbg RaumplanungsG §30

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit der Bestimmungen über die Zulassung einer höheren Grundstücksausnützung durch die Baubehörde im Bebauungsplan der Gemeinde Klaus; Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung dem Verordnungsgeber vorbehalten

Spruch

Die Worte "Bei der Errichtung von gewerblichen Bauten sowie bei Eigenheimen in verdichteter Bauweise kann von der Baubehörde in einzelnen durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen eine höhere Grundstücksausnützung zugelassen werden." im Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus vom 19. Mai 1978 bzw. vom 12. September 1979, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel, werden als gesetzwidrig aufgehoben.

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

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof sind zu B1168, 1170 und 1171/90 Beschwerdeverfahren gemäß Art144 Abs1 B-VG anhängig, welchen folgender Sachverhalt zugrundeliegt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Klaus vom 30. Dezember 1988 wurde der Vorarlberger gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H. ("Vogewosie") die Baubewilligung für die Errichtung einer Reihenhausanlage erteilt.

Eine dagegen von den nunmehrigen Beschwerdeführern erhobene Berufung wurde von der Gemeindevertretung von Klaus mit Bescheid vom 20. Juni 1990 abgewiesen.

Die auf Grund der Verordnung LGBl. 70/1985 zur Entscheidung im Namen der Landesregierung ermächtigte Bezirkshauptmannschaft Feldkirch gab der gegen den genannten Berufungsbescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 28. August 1990 keine Folge.

Die Beschwerdeführer erachten sich durch diesen Vorstellungsbescheid in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz sowie durch die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung, nämlich der Worte "Bei der Errichtung von gewerblichen Bauten sowie bei Eigenheimen in verdichteter Bauweise kann von der Baubehörde in einzelnen durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen eine höhere Grundstücksausnützung zugelassen werden." im Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus als verletzt und beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die Abtretung der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof.

Die Beschwerdeführer weisen darauf hin, im vorliegenden Bauverfahren sei einer Überschreitung der Baunutzungszahl um 49,77 % zugestimmt worden. Die "verbalen Bestimmungen" des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Klaus, die eine höhere Grundstücksausnützung in einzelnen Fällen zulassen, seien durch das Vorarlberger Raumplanungsgesetz jedoch nicht gedeckt, die Verordnung öffne außerdem der "Willkür Tür und Tor" (was im vorliegenden Fall auch tatsächlich eingetreten sei).

2. Aus Anlaß dieser Verfahren hat der Verfassungsgerichtshof am 22. Juni 1991 beschlossen, die Gesetzmäßigkeit der Worte "Bei der Errichtung von gewerblichen Bauten sowie bei Eigenheimen in verdichteter Bauweise kann von der Baubehörde in einzelnen durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen eine höhere Grundstücksausnützung zugelassen werden." im genannten Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus von Amts wegen zu prüfen.

3. Die Vorarlberger Landesregierung hat in ihrer Äußerung im Verordnungsprüfungsverfahren die Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmung verneint und die Gesetzmäßigkeit dieser Bestimmung verteidigt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat zu den Prozeßvoraussetzungen erwogen:

1. Im Einleitungsbeschluß vom 22. Juni 1991 hat der Verfassungsgerichtshof seine vorläufige Annahme über die Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Worte wie folgt begründet:

"In der Beschwerde wird vorgebracht, daß mit der im bekämpften Bescheid erteilten Baubewilligung die Baunutzungszahl um 49,77 % (bzw. später sogar um 57 %) angehoben worden sei und daß deshalb die 'verbalen Bestimmungen' des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Klaus über die Zulassung einer höheren Grundstücksausnützung für den angefochtenen Bescheid präjudiziell seien.

Aus dem bekämpften Bescheid geht zwar nicht unmittelbar hervor, daß eine Überschreitung der Baunutzungszahl um die genannten Prozentsätze tatsächlich zugelassen wurde, jedoch wird dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen auch in der Gegenschrift der belangten Behörde nicht widersprochen, weshalb der Verfassungsgerichtshof zunächst von der Richtigkeit dieses Vorbringens ausgeht und vorläufig annimmt, daß die in Prüfung gezogenen Worte des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Klaus von der belangten Behörde angewendet worden sein dürften. Auch der Verfassungsgerichtshof hätte daher diese Worte bei der Überprüfung des angefochtenen Bescheides anzuwenden."

2. Die Vorarlberger Landesregierung wendet gegen diese Annahme folgendes ein:

"Entgegen der von den Beschwerdeführern vorgebrachten Behauptung, die Überschreitung der Baunutzungszahl sei gemäß den verbalen Bestimmungen des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Klaus vom 19.5.1978 bzw. 12.9.1979 von der Behörde erster Instanz genehmigt worden, erfolgte die Festlegung der Baunutzungszahl im Bereich der Wohnanlage Bregenzerweg in Abänderung des Gesamtbebauungsplanes durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.10.1988 (siehe Anlage 1). Wie aus dem beiliegenden Sitzungsprotokoll der Gemeindevertretung vom 12.10.1988 ersichtlich ist, wurde für die Wohnanlage Bregenzerweg eine Baunutzungszahl von 52,42 beschlossen. Dieser Beschluß wurde nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes kundgemacht (siehe Anlage 2). Auch im Baubescheid der Gemeinde Klaus vom 30.12.1988 wurde unter Pkt. A30 festgestellt, daß die Baunutzungszahl 52,42 von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 3.11.1988 (richtig müßte es heißen: 'in der Sitzung vom 12.10.1988') beschlossen worden ist (siehe Anlage 3)."

Für den hier maßgeblichen Bereich der Wohnanlage Bregenzerweg sei also mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1988 die Baunutzungszahl mit 52,42 festgelegt worden. Die in Prüfung gezogenen Worte seien daher -

meint die Landesregierung abschließend - bei Erlassung des im Anlaßverfahren bekämpften Bescheides nicht angewendet worden.

3.a) Diese Äußerung der Vorarlberger Landesregierung veranlaßte den Verfassungsgerichtshof, der Landesregierung im Verordnungsprüfungsverfahren folgendes vorzuhalten:

Aus den von der Landesregierung vorgelegten Unterlagen gehe zwar hervor, daß die Gemeindevertretung am 12. Oktober 1988 einer Überschreitung der Baunutzungszahl von 35 auf 52,42 zugestimmt habe. In der Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 19. Oktober 1988 heiße es aber diesbezüglich lediglich: "Einer Baunutzungszahlüberschreitung bei der Wohnanlage Bregenzerweg von der Vogewosie wird mehrheitlich zugestimmt." In der Äußerung der Landesregierung werde offenbar davon ausgegangen, daß der Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1988 nicht bloß eine Willenskundgebung darstelle, mit welcher das Einverständnis mit einer von der Baubehörde im Bewilligungsbescheid vorzunehmenden Erhöhung der Baunutzungszahl ausgesprochen worden sei, sondern daß diesem Beschluß der Charakter einer Verordnung im Sinne des Art139 Abs1 B-VG zukommt. Die von der Landesregierung zum Nachweis der Kundmachung dieses Beschlusses vorgelegte Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 19. Oktober 1988 scheine aber - sofern es sich hiebei überhaupt um eine Kundmachung gemäß §32 Abs1 GemeindeG handelt - vom Beschluß insofern abzuweichen, als in der Bekanntgabe keine Baunutzungszahl enthalten ist, die Baunutzungszahl also nicht limitiert wäre. Das von der Gemeindevertretung Beschlossene scheine daher mit dem Bekanntgegebenen nicht übereinzustimmen (wozu noch komme, daß ein nicht limitiertes Ausmaß der baulichen Nutzung mit der Bestimmung des §1 der Baumessungsverordnung der Vorarlberger Landesregierung, LGBl. 32/1976, nicht in Einklang stehen dürfte).

b) Die Landesregierung teilte dem Verfassungsgerichtshof daraufhin mit Schreiben vom 21. November 1991 (lediglich) mit, daß hinsichtlich der Kundmachung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1988 keine weiteren Unterlagen vorhanden seien.

4. Im Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung von Klaus am 12. Oktober 1988 ist zunächst die Mitteilung des Vorsitzenden festgehalten, daß für die Wohnanlage Bregenzerweg eine Überschreitung der Baunutzungszahl "von erlaubten 35 auf eine tatsächliche von 52,42" vorgesehen sei. In der Folge ist von einem "Antrag der ÖVP" die Rede, wonach zur Unterstützung des sozialen Wohnbaus einer Baunutzungszahlüberschreitung bei den Reihenhäusern Bregenzerweg zugestimmt werden könne. Am Ende des Tagesordnungspunktes heißt es, der Antrag der ÖVP werde "mit 12 Stimmen (10 ÖVP, 2 SPÖ)" beschlossen.

Die "Bekanntmachung" dieses Geschehens in der Gemeindevertretung erfolgte in einem "Auszug aus der Niederschrift" über die Sitzung der Gemeindevertretung mit folgender Formulierung: "Einer Baunutzungszahlüberschreitung bei der Wohnanlage Bregenzerweg von der Vogewosie wird mehrheitlich zugestimmt."

Aus diesen Unterlagen ergibt sich folgendes:

Falls es sich bei der "Bekanntmachung" überhaupt um eine Kundmachung im Sinne des §32 Abs1 GemeindeG handeln sollte (was hier nicht näher untersucht zu werden braucht), dann weicht sie vom Beschluß der Gemeindevertretung in einem wesentlichen Punkt insofern ab, als in der Bekanntgabe keine Baunutzungszahl enthalten ist, die Überschreitung der Baunutzungszahl daher nicht limitiert wäre. Das vom Bürgermeister Bekanntgegebene stimmt daher mit dem von der Gemeindevertretung Beschlossenen nicht überein (wozu noch kommt, daß eine unbeschränkte bauliche Nutzung mit §1 der Baumessungsverordnung der Vorarlberger Landesregierung, LGBl. 32/1976, nicht in Einklang steht).

Wenn man also nicht von vornherein eine gesetzwidrige Vorgangsweise annehmen will (zum Erfordernis der Übereinstimmung des Kundgemachten mit dem von der Gemeindevertretung Beschlossenen vgl. zB VfSlg. 7451/1974 und 10693/1985 sowie VfGH 13.12.1991 V186/91), kann der "Beschluß" vom 12. Oktober 1988 nur als eine bloße Willenskundgebung ohne normative Wirkung gedeutet werden, mit welcher die Gemeindevertretung ihr Einverständnis mit einer im - bereits anhängigen - Bauverfahren von der Behörde im Bewilligungsbescheid vorzunehmenden Erhöhung der Baunutzungszahl zum Ausdruck gebracht hat.

Auch die Vorarlberger Landesregierung tritt dieser Auffassung offenbar nicht entgegen, zumal sie der ausdrücklichen Einladung des Verfassungsgerichtshofes, hiezu Stellung zu nehmen, nicht nachgekommen ist.

5. Die Baubehörde hätte also im Anlaßverfahren die im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides nach wie vor in Kraft stehenden, in Prüfung gezogenen Worte aus dem Gesamtbebauungsplan anwenden müssen, womit deren Präjudizialität gegeben ist.

Da auch sonst keine Prozeßhindernisse hervorgekommen sind, ist das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig.

III. Der Verfassungsgerichtshof hat in der Sache erwogen:

1. Im Einleitungsbeschluß vom 22. Juni 1991 hat der Verfassungsgerichtshof seine Bedenken gegen die in Prüfung gezogenen Worte wie folgt formuliert:

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, daß es im Sinne des §26 Abs2 Vbg RplG erforderlich sein dürfte, auch für gewerbliche Bauten sowie bei Eigenheimen in verdichteter Bauweise das Maß der gewerblichen Nutzung nach §30 leg.cit. festzulegen. Wenn aber die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß §26 Abs2 erforderlich ist, dann ist diese Festlegung nach dem in den §§26 und 30 Vbg RplG normierten System offenkundig dem Verordnungsgeber vorbehalten.

Es dürfte daher mit diesem System nicht vereinbar sein, für die Vollzugsbehörde - wie hier - eine Ausnahmebefugnis im Einzelfall zu schaffen. Die Formulierung in der in Prüfung gezogenen Wortfolge ('... in einzelnen durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen ...') scheint zu bewirken, daß die Festlegung der Kriterien des Maßes der baulichen Nutzung nicht mehr dem Verordnungsgeber, sondern der Baubehörde überlassen wird. Eine derartige Vorgangsweise scheint aber - wie wiederholend festzuhalten ist - mit dem Gesetz nicht in Einklang zu stehen.

Im Verordnungsprüfungsverfahren wird auch zu untersuchen sein, ob dem Gesetz nicht eine Ermächtigung an die Baubehörde entnommen werden kann, auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine den Bedürfnissen des Einzelfalles jeweils Rechnung tragende Festlegung vorzunehmen."

2. Die Vorarlberger Landesregierung meint, es bestehe in der Tat eine gesetzliche Ermächtigung an die Baubehörde, das Maß der baulichen Nutzung festzulegen. §5 Abs1 des Baugesetzes bestimme nämlich, daß vor der Einbringung eines Bauantrages für Vorhaben (wie im Anlaßverfahren) nach §23 Abs1 lita und b des Baugesetzes bei der Behörde unter anderem die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung beantragt werden kann. Nach Abs2 des §5 habe die Behörde die Bestimmung gemäß Abs1 nur so weit vorzunehmen, als es unter Bedachtnahme auf die Interessen der örtlichen Raumplanung, der Gesundheit und des Verkehrs sowie auf den Schutz des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist. Wenn auch der Abs5 des §5 festlege, daß die Vorschriften der Abs1 und 2 insoweit nicht gelten, als (unter anderem) das Maß der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan bestimmt ist, so sei doch aus diesem System ableitbar, daß die Festlegung von Baunutzungszahlen im Einzelfall "unter Beachtung der in den einzelnen durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fälle" zulässig sei und zur Erlassung solcher im Einzelfall erforderlicher Baugrundlagenbestimmungen die Baubehörde zuständig sei.

Die Erlassung von Baunutzungszahlen - meint die Landesregierung - sei also nach dem in den §§26 und 30 RplG normierten System nicht nur dem Verordnungsgeber vorbehalten.

3. Der Verfassungsgerichtshof kann sich dieser Rechtsansicht nicht anschließen:

Gemäß §26 Abs3 litc Vorarlberger Raumplanungsgesetz (im folgenden: Vbg RplG) ist durch den Bebauungsplan, soweit dies nach Abs2 leg.cit. - dort werden bei der Erlassung eines Bebauungsplanes insbesondere zu berücksichtigende Umstände aufgezählt - erforderlich ist, unter anderem das Maß der baulichen Nutzung (Hinweis auf §30) festzulegen.

Der in §26 Abs3 litc verwiesene §30 Vbg RplG sieht in seinem ersten Absatz vor, daß die Gemeindevertretung auch, ohne daß ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Maß der baulichen Nutzung festlegen kann. Der zweite Absatz dieses Paragraphen enthält nähere Vorschriften über die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung.

In diese Regelung des RplG fügt sich der Abs5 des §5 BauG nahtlos ein, indem er die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Baubehörde im Einzelfall dann ausschließt, wenn dieses Maß in einem Bebauungsplan normiert ist. Die von der Landesregierung begründungslos aufgestellte Behauptung, "aus dem System" des §5 sei - ungeachtet seines Absatzes 5 - ableitbar, daß auch bei Vorliegen eines Bebauungsplanes die Festlegung der Baunutzungszahl im Einzelfall zulässig sei, überzeugt nicht. Gerade der Zusammenhang der - bereits zitierten -

einschlägigen Vorschriften des RplG und des Baugesetzes zeigt deutlich, daß das Gesetz überall dort, wo eine generelle Festlegung erfolgt, eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Baubehörde im Einzelfall nicht vorsieht.

4. Da die in Prüfung gezogene Wortfolge bewirkt, daß die Festlegung der Kriterien des Maßes der baulichen Nutzung nicht (mehr) dem Verordnungsgeber, sondern der Baubehörde überlassen wird, ist diese Wortfolge - als mit dem Gesetz nicht in Einklang stehend - aufzuheben.

Die Verpflichtung der Vorarlberger Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung folgt aus Art139 Abs5

B-VG.

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

Schlagworte

VfGH / Präjudizialität, Verordnung Kundmachung, Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1992:V196.1991

Dokumentnummer

JFT_10079698_91V00196_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at