

# RS Vfgh 2026/3/3 V100/2024 (V100/2024-13)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.03.2026

## Index

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

Tir RaumOG 2022 §29, §54, §56, §57, §58, §59

Tir BauO 2022 §6

Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" des Gemeinderats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30.04.2024

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
  2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
  3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
  6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
  7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
  8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
  9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
  10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VfGG § 7 heute
  2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
  3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
  4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
  5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
  7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
  9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
  10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

## Leitsatz

Aufhebung eines Bebauungsplans betreffend die Festlegung gestaffelter Baugrenzlinien mangels Einholung eines Gutachtens hinsichtlich der Bebaubarkeit eines bestimmten Grundstücks; Bebaubarkeit eines Grundstücks ist eine –

unter Beiziehung von Sachverstand zu lösende – Sachfrage

### **Rechtssatz**

Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplans "HÖ-B31 Hötting" des Gemeinderats der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30.04.2024 für den Planungsbereich Kirschtalergasse 24, 26 und 28.

Gemäß §59 Abs4 erster Satz TROG 2022 sind Baugrenzlinien "nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird". Nach Abs4 zweiter Satz par cit dürfen in Bebauungsplänen festgelegte Baugrenzlinien gegenüber "bebaubaren" Grundstücken nur größere Abstände als die in §6 Abs1 TBO 2022 normierten Mindestabstände von drei bzw vier Metern vorsehen; gegenüber "nicht bebaubaren" Grundstücken können größere oder kleinere Abstände als die in §6 Abs1 TBO 2022 normierten Mindestabstände festgelegt werden.

Wenngleich im TROG 2022 nicht definiert wird, unter welchen Umständen ein Grundstück als "bebaubar" oder "nicht bebaubar" iSd §59 Abs4 leg cit gilt, geht der VfGH vor dem Hintergrund des in den Gesetzesmaterialien angeführten Zwecks der genannten Bestimmung ("Brandschutz") davon aus, dass die faktische Bebaubarkeit eines Grundstückes maßgeblich ist. Ob ein Grundstück "bebaubar" oder "nicht bebaubar" ist, ist sohin eine – unter Beiziehung von Sachverstand zu lösende – Sachfrage. Der Argumentation der beteiligten Partei, wonach die rechtliche Bebaubarkeit ausschlaggebend sei, weshalb ein als Freiland gewidmetes Grundstück nicht als "bebaubar" angesehen werden könne, kann nicht gefolgt werden.

Ausweislich der dem VfGH vorgelegten Akten liegt dem Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30.04.2024 lediglich ein Gutachten des Sachverständigenbeirates gemäß dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021, idF LGBl 85/2023, aber kein Gutachten betreffend die Bebaubarkeit des Grundstückes Nr 569/15, KG Hötting, zugrunde. Da den vorgelegten Akten sohin kein Gutachten zu entnehmen ist, welches die seitens der Tiroler Landesregierung im aufsichtsbehördlichen Verfahren zum Bebauungsplan "HÖ?B28 Hötting" (der vom Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" ersetzt wurde) eingeholte Stellungnahme eines Amtssachverständigen entkräftet, erweist sich die im angefochtenen Bebauungsplan festgelegte Baugrenzlinie, die mit der Grenze zum Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, ident ist, als gesetzwidrig. Ausweislich der dem VfGH vorgelegten Akten liegt dem Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30.04.2024 lediglich ein Gutachten des Sachverständigenbeirates gemäß dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021, in der Fassung Landesgesetzblatt 85 aus 2023,, aber kein Gutachten betreffend die Bebaubarkeit des Grundstückes Nr 569/15, KG Hötting, zugrunde. Da den vorgelegten Akten sohin kein Gutachten zu entnehmen ist, welches die seitens der Tiroler Landesregierung im aufsichtsbehördlichen Verfahren zum Bebauungsplan "HÖ?B28 Hötting" (der vom Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" ersetzt wurde) eingeholte Stellungnahme eines Amtssachverständigen entkräftet, erweist sich die im angefochtenen Bebauungsplan festgelegte Baugrenzlinie, die mit der Grenze zum Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, ident ist, als gesetzwidrig.

### **Entscheidungstexte**

- V100/2024 (V100/2024-13)  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 03.03.2026 V100/2024 (V100/2024-13)

### **Schlagworte**

Bebauungsplan, Raumplanung örtliche, Sachverständige, Widmung, Grundlagenforschung, Planungsakte Verfahren, VfGH / Gerichtsantrag

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2026:V100.2024

### **Zuletzt aktualisiert am**

31.03.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)