

TE Vfgh Erkenntnis 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

Spruch

I.römisch eins.

Der Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting", beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 30. April 2024 für den Planungsbereich Kirschentalgasse 24, 26 und 28, kundgemacht an der Amtstafel vom 3. Mai 2024 bis zum 17. Mai 2024, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

II.römisch zwei.

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

Begründung

I.römisch eins.

Der Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting", beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 30. April 2024 für den Planungsbereich Kirschentalgasse 24, 26 und 28, kundgemacht an der Amtstafel vom 3. Mai 2024 bis zum 17. Mai 2024, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

II.römisch zwei.

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

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Tirol, der Verfassungsgerichtshof möge "den Bebauungsplan HÖ-B31, Kirschentalgasse 24, 26 und 28, zur Gänze" als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBI 43/2022 idF LGBI 72/2025, lauten auszugsweise wie folgt: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, Landesgesetzblatt 43 aus 2022, in der Fassung Landesgesetzblatt 72 aus 2025,, lauten auszugsweise wie folgt:

"§29

Planungsinstrumente

(1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwidmungsplan sowie nach Maßgabe des §54 Bebauungspläne zu erlassen. Die Stadt Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept auch in Form von Teilkonzepten für einzelne Stadtteile und den Flächenwidmungsplan in Form von Teilplänen für größere funktional zusammenhängende Gebiete erlassen.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus textlichen Festlegungen sowie aus Karten und Plänen samt Planzeichenerläuterung. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne bestehen aus Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Dem örtlichen Raumordnungskonzept, dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen sind Erläuterungen anzuschließen, die eine zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Entscheidungsgrundlagen zu enthalten haben.

[...]

§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 festzulegen. Die Bebauungspläne mit Ausnahme der ergänzenden Bebauungspläne (Abs9) sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

[...]

§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind

a) hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1, 2 und 3) sowie

b) 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 Abs4, 5 und 6) 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 2022 jene nach §6 Abs1 lita der Tiroler Bauordnung 2022 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 2022 einzuhalten.

(4) Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen und dergleichen getroffen werden. Soweit eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung anderweitig nicht sichergestellt werden kann, ist ferner die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen zulässig.

§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 den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entspricht.

[...]

§58

Straßenfluchtlinien

(1) Die Straßenfluchtlinien grenzen Verkehrsflächen und der Gestaltung des Straßenraumes dienende Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach §37 Abs1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.

[...]

§59

Baufluchtlinien, Baugrenzlinien

(1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2022 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.

(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Höhenabschnitte können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§37 Abs3) sind die Baufluchtlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baufluchtlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von §5 Abs2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin sowie überfahrbaren unterirdischen baulichen Anlagen nicht zulässig ist.

(4) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw 4 m (§6 Abs1 der Tiroler Bauordnung 2022) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(5) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§37 Abs3) sind die Baugrenzlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baugrenzlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von §6 Abs5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin sowie überfahrbaren unterirdischen baulichen Anlagen nicht zulässig ist.

(6) Wenn dies zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen erforderlich ist, sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass diese Flächen in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. Dabei ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von §6 Abs5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Vordächern nicht zulässig ist."

2. Die maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl 44/2022 idF LGBl 72/2025, lautet auszugsweise wie folgt: 2. Die maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, Landesgesetzblatt 44 aus 2022, in der Fassung Landesgesetzblatt 72 aus 2025,, lautet auszugsweise wie folgt:

"§6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen
und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen Bauweise oder aufgrund einer darin festgelegten besonderen Bauweise zusammenzubauen oder ein anderer Abstand einzuhalten ist oder aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

c) auf Sonderflächen nach den §§43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Auf Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen nach §51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 sind die Abstände nach der jeweiligen Art der Widmung für die Ebene oder Teilfläche einer Ebene einzuhalten. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lita bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(2) Wird eine bauliche Anlage wieder aufgebaut oder lotrecht erweitert, so ist bei Vorliegen eines Lageplanes, aus dem sich das der Baubewilligung oder Bauanzeige zugrunde gelegene Gelände ergibt, von diesem Geländeniveau auszugehen. Andernfalls ist von jenem Gelände auszugehen, das sich aufgrund der geradlinigen Interpolierung der an die Außenhaut der baulichen Anlage anschließenden Geländekonturen ergibt. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(3) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;

b) Fänge sowie Dachkaper bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäuseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapers auszugehen ist;

c) Solarenergieanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder der Abstand der Solarenergieanlage zur Dach- bzw Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt, sowie Fassadenbegrünungen, sofern der Abstand der Fassadenbegrünung zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung der Solarenergieanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Solarenergieanlage zu entsprechen;

d) Bauteile, die aus arbeitnehmerschutzrechtlichen Gründen zur Wartung von Fängen, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen, Telekommunikationsanlagen und dergleichen erforderlich sind.

(4) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, wobei natürliche Be- und Entlüftungsöffnungen im erforderlichen Ausmaß zulässig sind, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; Bienenstände, soweit diese nicht nach §1 Abs3 litm vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, und Bienenhäuser, wenn die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken nach §3 des

Tiroler Bienenwirtschaftsgesetzes 2019, LGBl Nr 1/2020, in der jeweils geltenden Fassung, eingehalten werden; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein und eine mittlere Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigen;a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, wobei natürliche Be- und Entlüftungsöffnungen im erforderlichen Ausmaß zulässig sind, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; Bienenstände, soweit diese nicht nach §1 Abs3 litm vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, und Bienenhäuser, wenn die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken nach §3 des Tiroler Bienenwirtschaftsgesetzes 2019, Landesgesetzblatt Nr 1 aus 2020,, in der jeweils geltenden Fassung, eingehalten werden; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein und eine mittlere Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigen;

b) erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlageanlagen;

c) freistehende Photovoltaikanlagen mit höchstens 100 m² Fläche, sofern der Abstand der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei davon abweichend auf ebenem Gelände eine Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist; dabei darf dieser Abstand an keinem Punkt 2 m übersteigen, außer der betroffene Nachbar stimmt einem größeren Abstand nachweislich zu;

d) Pergolen, überdachte Terrassen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, Kinderspielflächen, offene Schwimmbecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m, soweit diese nicht nach §1 Abs3 litn vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind; Schwimmbeckenabdeckungen bis zu einer Höhe von 1 m, gemessen ab dem Schwimmbeckenrand, wobei die Gesamthöhe des Schwimmbeckens samt Schwimmbeckenabdeckung 1,5 m nicht übersteigen darf; überdachte Terrassen jedoch nur, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;

e) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

f) Stellplätze einschließlich der Zufahrten, erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Ladestationen sowie ebenerdige Gebäudezugänge einschließlich Freitreppen;

g) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;

h) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn;

i) bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung in Gebäuden sowie überdeckte Rampen zur vertikalen Erschließung einer baulichen Anlage, wenn nach Bauvollendung nachweislich Umstände eintreten, aufgrund derer die Nutzung für einen oder mehrere Bewohner des Gebäudes nur mit Hilfe einer entsprechenden Hebeanlage oder Rampe möglich ist, mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(5) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs3 und 4 lite sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs4 litg sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen, Kinderspielflächen sowie Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen, die weder gefährliche Abfälle noch Problemstoffe im Sinn des §2 Abs4 Z3 und 4 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 sind, vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. §59 Abs5 zweiter Satz und Abs6 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bleibt unberührt.

[...]"

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisches drei. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Mit Eingabe vom 25. August 2022 beantragte die beteiligte Partei die Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit 19 Wohnungen und einer Tiefgarage mit sechs Geschossen auf dem Grundstück Nr 568/2, KG Hötting, Kirschtalgarasse 24-28. Im Zusammenhang mit diesem Bauansuchen erließ der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 24. November 2022 den Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting". Die Beschwerdeführer vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol brachten als Nachbarn im baubehördlichen Verfahren rechtzeitig Einwendungen gegen die Baubewilligung ein. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 17. Mai 2023 wurde das in Rede stehende Bauvorhaben mit den darin angeführten Auflagen bewilligt. Gegen diesen Bescheid erhoben die Nachbarn Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol und rügten darin die Gesetzeswidrigkeit des Bebauungsplanes "HÖ-B28 Hötting".

2. Das Landesverwaltungsgericht Tirol begründet den vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag – auf das Wesentliche zusammengefasst – wie folgt:

2.1. Zur Zulässigkeit wird vorgebracht, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol den Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" anzuwenden habe, weil es zu prüfen habe, ob das in Rede stehende Bauvorhaben den Vorgaben des – den Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" ersetzenden – Bebauungsplanes "HÖ-B31 Hötting" entspreche. Da der Bebauungsplan nur das in Rede stehende Baugrundstück Nr 568/2, KG Hötting, betreffe, sei dieser zur Gänze präjudiziell.

2.2. In der Folge legt das Landesverwaltungsgericht Tirol die Bedenken dar, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben:

2.2.1. Es sei im Hinblick auf den Planungsbereich des Bebauungsplanes widersprüchlich, dass im Bebauungsplan über das deklarierte Planungsgebiet (Grundstück Nr 568/2, KG Hötting, Kirschtalgarasse 24, 26 und 28) hinaus Festlegungen und eine Vielzahl an vom deklarierten Planungsbereich überhaupt nicht erfassten Grundstücken eingezeichnet seien. Der Planungsbereich könne dem Bebauungsplan somit nicht klar entnommen werden.

2.2.2. Der gewählte Maßstab des Bebauungsplanes von 1:1.000 sei zu klein, um die Festlegungen des Bebauungsplanes zu erkennen. Gemäß §5 Abs4 Tir Planzeichenverordnung 2022 (Tir PZVO 2022), LGBI 192/2021, seien Bebauungspläne im Maßstab 1:5.000 oder größer darzustellen. 2.2.2. Der gewählte Maßstab des Bebauungsplanes von 1:1.000 sei zu klein, um die Festlegungen des Bebauungsplanes zu erkennen. Gemäß §5 Abs4 Tir Planzeichenverordnung 2022 (Tir PZVO 2022), Landesgesetzblatt 192 aus 2021,, seien Bebauungspläne im Maßstab 1:5.000 oder größer darzustellen.

2.2.3. Dem Bebauungsplan würden auch sämtliche Bemaßungen und Kotierungen der darin eingezeichneten Festlegungen fehlen. Selbst nach Anfertigung von Vergrößerungskopien könne die genaue Situierung der Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Grenzlinien für unterschiedliche Höhenfestlegungen nicht erkannt werden. Eine Überprüfung des Bauvorhabens anhand des Bebauungsplanes sei sohin nicht möglich.

2.2.4. Die im Bebauungsplan nur für das Baugrundstück festgelegte geschlossene Bauweise sei nicht nachvollziehbar. Sollte intendiert gewesen sein, zu den benachbarten Grundstücken eine geschlossene Bauweise festzulegen, hätten diese in den Planungsbereich einbezogen werden müssen.

2.2.5. Die Straßenfluchtlinie an der westlichen Grundstücksgrenze sowie die dahinter festgelegte Baufluchtlinie erscheine nicht gesetzmäßig, weil sich unmittelbar westlich des deklarierten Planungsbereiches nur der Höttinger Bach befinde, aber keine Straße. Die öffentliche Verkehrsfläche Kirschtalgarasse befinde sich westlich neben dem Höttinger Bach. Ungeachtet dessen stehe auch die im Bebauungsplan festgelegte Be- und Überbauung mit offenen Balkonen vor der "straßenseitig[en]" Baufluchtlinie im Widerspruch zu den gesetzlichen Ausnahmen für die Be- und Überbauung. Im Übrigen sei bei der Festlegung der Straßen- und Baufluchtlinie ein hinter der Straßenfluchtlinie und vor der Baufluchtlinie gelegener Servitutsweg zugunsten des südlich anschließenden Grundstückes Nr 588/2, KG Hötting, nicht berücksichtigt worden.

2.2.6. Ferner sei dem Ordnungsakt kein raumordnungsfachliches Gutachten als Grundlage für die Beschlussfassung zur Änderung des angefochtenen Bebauungsplanes zu entnehmen. Es sei weder eine fachliche Beurteilung, ob die

Änderungen aus Anlass des Bauvorhabens erforderlich und angemessen seien, noch eine Interessenabwägung, insbesondere hinsichtlich der Folgen und Auswirkungen der Maßnahme für die betroffenen und benachbarten Liegenschaften, vorgenommen worden. Mangels Grundlagenforschung und fachlicher Beurteilung lasse sich nicht erschließen, weshalb nur das Baugrundstück vom Planungsbereich erfasst sei, insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan festgelegte geschlossene Bauweise. Die Erforderlichkeit der Festlegungen im Bebauungsplan liege offensichtlich nur in der maximalen Bebaubarkeit des in Rede stehenden Baugrundes. Dass die Änderung des Bebauungsplanes den zwingenden oder fakultativen Änderungsgründen in §57 Abs1 und 2 TROG 2022 entspreche, sei nicht ersichtlich.

2.2.7. Die Baugrenzlinie zum östlich gelegenen Freilandstreifen auf Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, sei gesetzwidrig. Nach §59 Abs4 TROG 2022 könnten mit Baugrenzlinien gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von drei bzw vier Metern gemäß §6 Abs1 TBO 2022 und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Der angefochtene Bebauungsplan lege gestaffelte Baugrenzlinien fest, mit denen der maßgebliche Mindestabstand gemäß §6 Abs1 TBO 2022 unterschritten werde. Dass das Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, nicht bebaubar im Sinne des §59 Abs4 TROG 2022 sei, sei bislang jedoch nicht hervorgekommen. Vielmehr sei die Tiroler Landesregierung auf Grund einer Stellungnahme eines Amtssachverständigen für örtliche Raumplanung im Verordnungsprüfungsverfahren zum früheren Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" davon ausgegangen, dass es sich um ein bebaubares Grundstück handle. Ein gegenläufiges Gutachten liege nicht vor. Der Umstand, dass das Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, als Freiland gewidmet sei und im Eigentum des Bauwerbers stehe, führe nicht zu einer Befreiung von der Pflicht zur Einhaltung bau- und raumordnungsrechtlicher Bestimmungen.

3. Die Tiroler Landesregierung hat die Bezug habenden Verordnungsakten vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der sie ausführt, dass der Bebauungsplan den Erfordernissen des TROG 2022 entspreche, einen hinreichenden Erläuterungsbericht enthalte und die seitens der Landesregierung zum früheren Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" geäußerten Bedenken vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck gesamthaft berücksichtigt und in den neuen Bebauungsplan eingearbeitet worden seien.

4. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck und die beteiligte Partei haben jeweils eine Äußerung erstattet, in der sie den im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Tirol dargelegten Bedenken entgegentreten.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003). 1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

1.2. Die Anwendung des Bebauungsplanes "HÖ-B31 Hötting" im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ist denk möglich, zumal sich dieser Bebauungsplan nach dem darin ausgewiesenen Planungsbereich (ausschließlich) auf jenes Grundstück bezieht, auf dem das mit dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bekämpften Bescheid bewilligte Bauvorhaben verwirklicht werden soll. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag insgesamt als zulässig.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). 2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Der Antrag ist begründet.

2.2.1. Das Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, wonach die im angefochtenen Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" festgelegte gestaffelte Baugrenzlinie, die mit der Grenze zum Nachbargrundstück Nr 569/15, KG Hötting, ident ist, gesetzwidrig ist, trifft zu:

2.2.2. Der Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" legt zum Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, gestaffelte Baugrenzlinien gemäß §59 Abs4 TROG iVm Anlage 3 der Tir Planzeichenverordnung 2022 (PZVO 2022), LGBI 192/2021, fest. Die erste, für den Höhenabschnitt 585 Meter über Adria (müA) bis 592,5 müA geltende Baugrenzlinie ist mit der Grenze zum an den Planungsbereich angrenzenden Grundstück Nr 569/15 ident; die zweite, für den Höhenabschnitt 592,5 müA bis 604 müA geltende Baugrenzlinie legt einen Mindestabstand von vier Metern zur Grundgrenze fest. Der Bebauungsplan normiert sohin, dass im Höhenabschnitt 585 müA bis 592,5 müA bis an die Grenze zum Grundstück Nr 569/15 gebaut werden darf, während im Höhenabschnitt 592,5 müA bis 604 müA ein Mindestabstand von vier Metern zur Grundgrenze einzuhalten ist. 2.2.2. Der Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" legt zum Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, gestaffelte Baugrenzlinien gemäß §59 Abs4 TROG in Verbindung mit Anlage 3 der Tir Planzeichenverordnung 2022 (PZVO 2022), Landesgesetzblatt 192 aus 2021,, fest. Die erste, für den Höhenabschnitt 585 Meter über Adria (müA) bis 592,5 müA geltende Baugrenzlinie ist mit der Grenze zum an den Planungsbereich angrenzenden Grundstück Nr 569/15 ident; die zweite, für den Höhenabschnitt 592,5 müA bis 604 müA geltende Baugrenzlinie legt einen Mindestabstand von vier Metern zur Grundgrenze fest. Der Bebauungsplan normiert sohin, dass im Höhenabschnitt 585 müA bis 592,5 müA bis an die Grenze zum Grundstück Nr 569/15 gebaut werden darf, während im Höhenabschnitt 592,5 müA bis 604 müA ein Mindestabstand von vier Metern zur Grundgrenze einzuhalten ist.

2.2.3. Der angefochtene Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" ersetzt den am 13. Dezember 2022 in Kraft getretenen Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting". Der Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" wurde der Tiroler Landesregierung mit Schreiben vom 9. Jänner 2023 zur aufsichtsbehördlichen Prüfung übermittelt.

2.2.4. Ausweislich der dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten wurde der angefochtene Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" auf Grund von Bedenken der Tiroler Landesregierung gegen die im Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" festgelegte Baugrenzlinie zum Grundstück Nr 569/15 erlassen. Der Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" sah eine Baugrenzlinie vor, die mit der Grenze zum Nachbargrundstück Nr 569/15 ident war.

2.2.5. Die Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde führte in einem Schreiben vom 21. September 2023 zum zuvor beschlossenen Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" ua aus, dass sie sich der im Zuge des aufsichtsbehördlichen Verfahrens eingeholten Stellungnahme des Amtssachverständigen für örtliche Raumplanung anschließe und davon ausgehe, dass es sich beim Grundstück Nr 569/15, KG Hötting, (ungeachtet dessen Freilandwidmung) um ein bebaubares Grundstück iSd §59 Abs4 TROG 2022 handle, gegenüber dem im Bebauungsplan nur größere Abstände als die in §6 Abs1 TBO 2022 geregelten Mindestabstände festgelegt werden dürften. Der verordnungserlassenden Behörde stehe es jedoch frei, auf Grund der von ihr im Rahmen der Korrespondenz im aufsichtsbehördlichen Verfahren behaupteten Steilheit des Hanges eine geologische oder von einem Statiker verfasste Stellungnahme einzuholen, in der allenfalls eine "Unbebaubarkeit" des in Rede stehenden Grundstückes festgestellt werde. In diesem Fall wäre die mit der Grundstücksgrenze idente Baugrenzlinie gesetzeskonform. Andernfalls müsste hinsichtlich der Baugrenzlinie "eine Überarbeitung angedacht werden".

2.2.6. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat daraufhin den angefochtenen Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" erlassen, in dem anstelle der von der Tiroler Landesregierung gerügten Baugrenzlinie zum Grundstück

Nr 569/15 gestaffelte Baugrenzlinien festgelegt wurden. Dabei wurde die erste, für den Höhenabschnitt 585 müA bis 592,5 müA geltende Baugrenzlinie (erneut) so festgelegt, dass sie mit der Grenze zum Grundstück Nr 569/15 ident ist (siehe dazu oben Pkt. 2.2.2.).

2.2.7. Die Tiroler Landesregierung hält den oben dargelegten Bedenken des antragstellenden Gerichtes in ihrer Äußerung insbesondere entgegen, dass die seitens der Landesregierung geäußerten Bedenken zum vorangegangenen Bebauungsplan "HÖ-B28 Hötting" gesamthaft berücksichtigt und in den neuen Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting" eingearbeitet worden seien.

2.2.8. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden.

2.2.8.1. 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.

2.2.8.2. 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 Verfassungsgerichtshof vor dem Hintergrund des in den Gesetzesmaterialien (ErlRV 224/2001 BlgLT [Tir.] 13. GP, 40 f.) 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. 2.2.8.2. 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 Verfassungsgerichtshof vor dem Hintergrund des in den Gesetzesmaterialien (ErlRV 224 aus 2001, BlgLT [Tir.] 13. GP, 40 f.) 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.

2.2.8.3. Ausweislich der dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten liegt dem Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30. April 2024 lediglich ein Gutachten des Sachverständigenbeirates gemäß dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021, LGBl 124/2020 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" 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. 2.2.8.3. Ausweislich der dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten liegt dem Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 30. April 2024 lediglich ein Gutachten des Sachverständigenbeirates gemäß dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021, Landesgesetzblatt 124 aus 2020, 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" 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.

2.3. Da sich die angefochtene Verordnung – angesichts des Regelungszusammenhanges der darin enthaltenen Festlegungen – schon aus diesem Grund zur Gänze als gesetzwidrig erweist, erübrigt sich ein Eingehen auf die übrigen Bedenken des antragstellenden Gerichtes.

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

1. Der Bebauungsplan "HÖ-B31 Hötting", beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck am 30. April 2024 für den Planungsbereich Kirschentalgasse 24, 26 und 28, kundgemacht an der Amtstafel vom 3. Mai 2024 bis zum 17. Mai 2024, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

2. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung und des damit im Zusammenhang stehenden weiteren Ausspruchs erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 litj Tir Landes-VerlautbarungsG 2021.2. Die Verpflichtung der Tiroler Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung und des damit im Zusammenhang stehenden weiteren Ausspruchs erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 litj Tir Landes-VerlautbarungsG 2021.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

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