jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vfgh 1993/12/14 B266/91, B267/91, V55/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.1993

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag
Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg. 19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost vom 30.04.82
Teilbebauungsplan Sterneckstraße 32 A 2.1 vom 14.11.89
Sbg BebauungsgrundlagenG §2 Abs1
Sbg BebauungsgrundlagenG §3 Abs3
Sbg BebauungsgrundlagenG §3 Abs4
Sbg BebauungsgrundlagenG §4 Abs5
Sbg BebauungsgrundlagenG §5 Abs2
Sbg BebauungsgrundlagenG §7
Sbg BebauungsgrundlagenG §9
Sbg RaumOG 1977 §12 Abs1 Z4
VfGG §57 Abs1 zweiter Satz

Leitsatz

Abweisung der Beschwerden von Anrainern gegen eine Baubewilligung zur Errichtung eines Behindertenwohnheimes; keine Gesetzwidrigkeit bzw keine Gleichheitswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg für den Stadtteil Nord-Ost hinsichtlich der Widmung der Bauplätze als Bauland-Gewerbegebiet angesichts der unterschiedlichen Widmung einer Nachbarliegenschaft als Grünland-Erholungsgebiet; keine Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße infolge ausreichender Grundlagenforschung; keine Gesetzwidrigkeit der Festlegung bestimmter Baumassenzahlen auf den gegenständlichen Bauplätzen im Hinblick auf die im öffentlichen Interesse gelegene Errichtung des Heimes; keine Gesetzwidrigkeit der Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche und der Festlegung der Baufluchtlinie gegen diese Verkehrsfläche; Abweisung des Individualantrags auf Aufhebung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße hinsichtlich der Festlegung einer bestimmten Baumassenzahl

Rechtssatz

Keine Gesetzwidrigkeit bzw Gleichheitswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg, 19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost vom 30.04.82 hinsichtlich der Widmung von Grundstücken als Bauland-Gewerbegebiet.

Daß für die beiden hier in Rede stehenden Bauplätze gleich wie für ein anderes Grundstück, das zusammen mit diesen Bauplätzen und der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin eine zusammenhängende "Grünzone" bildet, durch den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg (und zwar durch die "19. Abänderung für den Stadtteil Nord-Ost") die Widmung Bauland-Gewerbegebiet, für die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin jedoch die Widmung Grünland-Erholungsgebiet festgelegt wurde, kann aus der Sicht des Gleichheitsgrundsatzes als unbedenklich angesehen werden: Die unterschiedliche Widmung findet eine sachliche Rechtfertigung in dem Umstand, daß (nur) die Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin ein "denkmalgeschützte(s) Ensemble" (so der Wortlaut der Beschwerde) bildet.

Keine Gesetzwidrigkeit des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 vom 14.11.89.

Der Vorwurf des Fehlens einer ausreichenden Grundlagenforschung ist insbesondere angesichts der Erstellung des als "Städtebauliche Studie Sterneckstraße" bezeichneten Elaborates, das sich auf ein über den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße hinausreichendes, dieses jedoch einschließendes Planungsgebiet bezog, nicht begründet.

Der gesetzlichen Anordnung (vgl. §5 Abs2 und §4 Abs5 Sbg BebauungsgrundlagenG), "die vorgebrachten Äußerungen in die Beratungen einzubeziehen", ist ebenfalls entsprochen worden.

Die zuständige Magistratsabteilung IX hat sich in ihrer fachlichen Beurteilung der Äußerung der Erstbeschwerdeführerin eingehend mit den darin vorgebrachten Einwendungen auseinandergesetzt und begründet, warum diesen Einwendungen nicht Rechnung getragen werden könne.

Die von den Beschwerdeführern bekämpfte Festlegung einer je verschiedenen Baumassenzahl für die beiden Bauplätze erweist sich im Ergebnis nicht als rechtswidrig.

Die erforderliche sachliche Rechtfertigung liegt im vorliegenden Fall darin, daß die Festlegung einer höheren Baumassenzahl (4,0 für den südlichen Bauplatz) der Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse gelegenen, wegen der wünschenswerten Nähe zur bereits bestehenden Behindertenwerkstätte in einem gewissen Maße standortgebundenen Bauvorhabens diente. Daher bedeutet diese Festlegung nicht eine durch keine öffentlichen Interessen begründete und somit unsachliche Begünstigung der Bauträgerin; sie widerspricht demnach auch nicht dem verfassungsgesetzlich verankerten Gleichheitsgebot.

In der Beschwerde wird nicht konkret dargetan, daß bei der Festlegung der Baumassenzahl für die beiden in Rede stehenden, in einer als Bauland-Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche gelegenen Bauplätze mit 2,5 bzw 4,0 eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung (vgl. §7 Abs5 Sbg BebauungsgrundlagenG) nicht gewährleistet ist.

Die Umstände, daß die festgelegte öffentliche Verkehrsfläche in der vorgesehenen Form noch nicht besteht und die Stadtgemeinde Salzburg (noch) nicht Eigentümerin der für diese Verkehrsfläche bestimmten Grundfläche ist, bilden entgegen dem Beschwerdevorbringen kein rechtliches Hindernis für die Festlegung dieser Verkehrsfläche im hier zu betrachtenden Teilbebauungsplan, weil der Bebauungsplan der künftigen Gestaltung des Baulandes zu dienen bestimmt ist, der Verordnungsgeber demnach auf künftige Entwicklungen Bedacht zu nehmen hatte.

Der Verfassungsgerichtshof vermag der Auffassung der belangten Behörde, daß es sich bei der im Teilbebauungsplan Sterneckstraße als Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche um eine solche iS des §9 Sbg BebauungsgrundlagenG handle, nicht entgegenzutreten.

Da der Bebauungsplan aus planlichen Darstellungen des Planungsgebietes und aus den erforderlichen Erläuterungen zu bestehen hat (§3 Abs1 Sbg BebauungsgrundlagenG), bewirkt jedenfalls unter den Umständen des hier zu beurteilenden Falles die bloß planliche - also unter Verzicht auf Kotierungen vorgenommene - Darstellung (im Maßstab 1:500) der Baufluchtlinie ungeachtet einer gewissen, mit dieser Art der Festlegung verbundenen Ungenauigkeit nicht die Gesetzwidrigkeit des diese Festlegung enthaltenden (Teil-)Bebauungsplanes.

Zurück- bzw Abweisung des Individualantrags auf Aufhebung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße.

Der Antragsteller bekämpft zwar den Teilbebauungsplan Sterneckstraße, soweit er das zu einem Viertel in seinem (Mit-)Eigentum stehende Grundstück betrifft, zur Gänze, er bringt jedoch Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit nur hinsichtlich der Festlegung der Baumassenzahl (3,5), nicht aber in bezug auf die übrigen, mit dem Teilbebauungsplan

auch für dieses Grundstück getroffenen Festlegungen, wie insbesondere die Baufluchtlinie, die Bebauungsart sowie die Mindest- und Höchsthöhe der Bauten, vor.

Insoweit war der Individualantrag daher schon aus diesem Grund als unzulässig zurückzuweisen.

Der Individualantrag auf Aufhebung des Teilbebauungsplanes Sterneckstraße 32 A 2.1 vom 14.11.89 ist, soweit er sich gegen die Festlegung der Baumassenzahl für das Grundstück des Antragstellers wendet, zulässig. Er ist jedoch nicht begründet.

Die Einbringung eines formellen Baubewilligungsansuchens ist dem Antragsteller nicht zumutbar.

Da mit einer Bauplatzerklärung nicht darüber abgesprochen wird, ob auf einer zum Bauplatz erklärten Grundfläche eine bestimmte Bauführung zulässig ist, diese Frage vielmehr im Baubewilligungsverfahren entschieden wird, ist der Teilbebauungsplan, soweit er für das im (Mit-)Eigentum des Antragstellers stehende Grundstück die Baumassenzahl - als eine der Bebauungsgrundlagen - festlegt, bei der Entscheidung über einen allfälligen Antrag auf Bauplatzerklärung nicht anzuwenden.

Mit dem Antragsvorbringen wird nicht dargetan, daß die Festlegung der Baumassenzahl von 3,5 für das Grundstück Nr. 231/3 willkürlich oder sonst gesetzwidrig vorgenommen wurde.

Entscheidungstexte

- B 266,267/91,V 55/91
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 14.12.1993 B 266,267/91,V 55/91

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, VfGH / Bedenken, VfGH / Individualantrag, Verordnungserlassung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B266.1991

Dokumentnummer

JFR_10068786_91B00266_01

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at