

# TE Vfgh Erkenntnis 2014/10/7 V40/2014 ua

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.10.2014

## Index

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art18 Abs2

Tir RaumOG 1997 §27, §31, §40, §43

Tir RaumOG 2006 §43, §53

Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Patsch vom 19.07. bzw 13.09.2001

Flächenwidmungsplan der Gemeinde Patsch vom 15.11.2007

## Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit von Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Patsch betreffend Grundstücke im Bereich des Alpengasthofs "Grünwalderhof"; kein Widerspruch der Festlegung "Flächen- und Gebäudenutzung touristisch" zum Tir RaumOG 1997; Unbedenklichkeit der Widmung "Sonderfläche Gasthof", einer Freilandlandwidmung sowie einer als Darstellung der bestehenden Verkehrsfläche zu verstehenden Festlegung

## Spruch

I. 1. Die Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Patsch, vom Gemeinderat beschlossen am 19. Juli bzw. am 13. September 2001, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Patsch von 15. bis 30. Mai 2002,

a. Festlegung "Flächen- und Gebäudenutzung touristisch" für die Grundstücke Nr 2046 und .159, KG Patsch, und Festlegung "8" in der Entwicklungssignatur für ebendiese Grundstücke in der zeichnerischen Darstellung ("Verordnungsplan");

b. gesamter "Index 8" im Anhang zum Verordnungstext,

sowie

2. die Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Patsch, vom Gemeinderat beschlossen am 15. November 2007, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Patsch von 7. bis 22. Jänner 2009, für die Grundstücke Nr 2046 und .159, KG Patsch,

a. Widmung "Sonderfläche Gasthof";

b. Widmung "Freiland", soweit sie in dem Bereich festgelegt wurde, für den das örtliche Raumordnungskonzept die Festlegung "Flächen- und Gebäudenutzung touristisch" getroffen hat;

c. Festlegung "53.1.a.b. Örtlicher und großräumiger Verkehr",

werden nicht als gesetzwidrig aufgehoben.

## Begründung

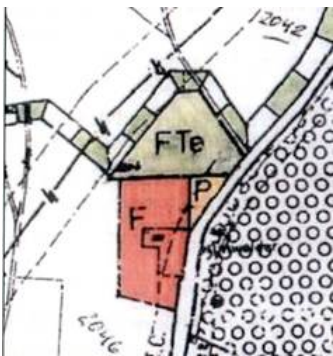
Entscheidungsgründe

I. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahren

1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl B523/2011 eine auf Art 144 B-VG gestützte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1.1. Die nunmehrigen Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens sind auf Grund eines am 12. August 2013 (also während des Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof) mit ihrem Vater abgeschlossenen Schenkungsvertrages je zur Hälfte Eigentümer der Grundstücke Nr 2046 und .159, beide KG Patsch. Auf dem letztgenannten Grundstück (Fläche 966 m<sup>2</sup>) befindet sich ein altes Gebäude ("Grünwalderhof"), in dem heute von einem Pächter ein Hotel samt Restaurant betrieben wird. Dieses Grundstück (es ist mit den Gebäudeumrissen weitgehend identisch) wird in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung vom Grundstück Nr 2046 (Fläche 48.664 m<sup>2</sup>) eingeschlossen, auf dem sich – in der näheren Umgebung des Gebäudes – ebenfalls bauliche Anlagen befinden, die dem Hotelbetrieb dienen bzw. gedient haben. Diese sind insbesondere ein in nordöstlicher Richtung an das Hotelgebäude anschließender Parkplatz, ein ca. 50 m westlich vom Gebäude gelegenes Freischwimmbassin sowie ein in nördlicher Richtung in eben solcher Entfernung gelegener Tennisplatz. Schwimmbassin und Tennisplatz sind schon seit längerer Zeit nicht benutzbar.

1.2. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Patsch aus dem Jahr 1991 fanden sich im Bereich des Grünwalderhofes folgende planliche Festlegungen:



Ein Großteil des (fast 10 ha großen) Grundstücks Nr 2046 war demnach als Freiland (weißer Bereich) gewidmet. Lediglich ein nördlich des Gebäudes (und damit auch des Grundstücks Nr .159) gelegener annähernd dreieckiger Grundstücksteil, auf dem auch der Tennisplatz liegt, war als "Fremdenverkehrsgebiet Tennisplatz" gewidmet. Südlich daran angrenzend war einerseits ein annähernd rechteckiges Stück, welches das Gebäude umfasst, als "Fremdenverkehrsgebiet" (ohne Zusatzfestlegung) gewidmet, andererseits trug der (wiederum annähernd dreiecksförmige) Parkplatz auch eine gleichlautende Widmung.

1.3. Am 19. Juli bzw. am 15. September 2001 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Patsch (in der Folge: Gemeinderat) ein örtliches Raumordnungskonzept, das im Mai 2002 in Kraft trat. In der zugehörigen zeichnerischen Darstellung finden sich im Bereich des Grünwalderhofes folgende planliche Festlegungen:



Demnach sind die beiden annähernd dreieckigen Stücke (also das "Fremdenverkehrsgebiet Tennisplatz" und der Parkplatz lt. dem damals noch geltenden Flächenwidmungsplan) weiß markiert. Daran grenzt ein hellorange markierter Bereich an, der das damalige "Fremdenverkehrsgebiet" umfasst, dieses jedoch in südlicher und westlicher Richtung erweitert. Eine Bedeutung der weißen Markierung ist in der Legende zum örtlichen Raumordnungskonzept nicht erörtert, der hellorange Markierung wird die Bedeutung "Flächen- und Gebäudenutzung touristisch" zugewiesen. Auf dem weiß markierten Bereich befindet sich eine sogenannte Entwicklungssignatur, die die Festlegungen "z1" (dh nach der Legende "unmittelbarer Bedarf"), "T" ("vorwiegend touristische Nutzung"), "D1" ("geringe Baudichte, zB durch überw. freistehende Objekte") und "8" (Verweis auf den Index 8 im Anhang zum Verordnungstext des örtlichen Raumordnungskonzeptes) trägt.

1.4. Am 8. Februar 2007 beschloss der Gemeinderat den Entwurf eines neuen Flächenwidmungsplanes, der in der Zeit vom 15. Februar bis zum 29. März 2007 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurde und die folgenden planlichen Festlegungen vorsah:



Demnach war das bisherige "Fremdenverkehrsgebiet" (ohne Zusatzfestlegung), erweitert um die nördlich davon liegenden Tennisplätze (nur diese, nicht das gesamte bisherige "Fremdenverkehrsgebiet Tennisplatz") als "Sonderfläche Gasthof" gewidmet. Der Parkplatz war gelb markiert und mit dem Schriftzug "VO" versehen, was nach der Legende zum Entwurf "53.1.a.b. Örtlicher und großräumiger Verkehr" bedeutet. Der Rest des Grundstücks Nr 2046 erhielt eine Widmung als Freiland (hellgrüne Markierung).

1.5. Die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens erhoben (neben anderen Betroffenen) gegen diesen Entwurf am 24. März 2007 Einspruch. Es bestehe keine Veranlassung zu den Änderungen. Sämtliche Flächen würden nach wie vor touristisch genutzt und dienten als Erholungsraum für die Gäste des Grünwalderhofes. Eine Sanierung des Schwimmbeckens sei beabsichtigt. Der Tennisplatz sei zwar derzeit nicht in Betrieb, sei aber in gutem Zustand und könne jederzeit reaktiviert werden. Auch gehörten die untere Zufahrt, drei Wellblechgaragen und ein Gemüsegarten zum Betriebsgelände. Somit sei eine Verkleinerung der für den Fremdenverkehr ausgewiesenen Flächen im Bereich des Grünwalderhofes nicht sinnvoll und würde den Betrieb sehr schädigen.

1.6. Sämtliche Einsprüche wurden vom Gemeindeamt dem Ortsplaner zugeleitet, der den Entwurf des Flächenwidmungsplanes erstellt hatte. Dieser formulierte zu jedem Einspruch "Empfehlungen" an den Gemeinderat. Zum Einspruch der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens führte er aus:

"Im ÖRK ist für die touristische Nutzung eine entsprechende Entwicklungssignatur vorgesehen. Die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ermöglichen eine umfassendere bauliche Nutzung als dies durch die Widmung einer Sonderfläche Tennisanlage gewährleistet wird. Die bestehenden Anlagen können jederzeit auch ohne Widmung saniert werden. Eine andere bauliche Nutzung ist jedoch an ein konkretes Bauvorhaben gebunden, und ist sodann im Einzelfall zu prüfen.

Im Baufalle ist ohnehin Einvernehmen mit dem Grundeigentümer herzustellen."

1.7. Auf Grundlage dieser Empfehlungen beschloss der Gemeinderat – nach einer Vorberatung im Raumordnungsausschuss am 15. Mai 2007 – am 5. Juli 2007 die Auflage eines geänderten Entwurfes, der jedoch hinsichtlich der Grundstücke Nr 2046 und .159 keine Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf vorsah. Diese Auflage erfolgte im Zeitraum 23. Juli bis 6. August 2007.

1.8. Die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens erhoben neuerlich Einspruch. Darin machten sie Widersprüche gegen das örtliche Raumordnungskonzept durch die vorgesehenen Widmungen geltend. Weiters würde das Grundstück jeder Entwicklungsmöglichkeit beraubt. Der Bürgermeister der Gemeinde Patsch (in der Folge:

Bürgermeister) habe im Jahr 1991 einen Antrag auf Teilung der Grundstücke Nr 2046 und .159 mit der Begründung abgelehnt, eine Teilung verhindere die dem Flächenwidmungsplan zugrunde liegende Entwicklung des Grünwalderhofes. Die Widmung als Sonderfläche Gasthof sei im Gesetz nicht vorgesehen und darüber hinaus unbestimmt. Damit werde gegen das Gebot der genauen Festlegung des Verwendungszweckes in §43 Abs2 erster Satz TROG 2006 verstoßen. Zugleich nehme die Widmung in keiner Weise darauf Bezug, dass bereits seit langem ein Hotelbetrieb mit ca. 40 Betten existiere, der auch über entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen und Nebenanlagen verfüge. Von einem Gasthof oder auch von einem Ausflugsgasthaus könne daher beim bestehenden Betrieb nicht gesprochen werden. Das Gesetz sehe für solche Anlagen die Verordnung eines Mischgebiets nach §40 TROG 2006, konkret eines Tourismusgebiets, vor. Es sei auch nicht einzusehen, warum durch die Sonderflächenwidmung dem Eigentümer maximale Verwertungs- und Benützungsbefugnisse auferlegt würden, wenn einer touristischen Nutzung schon im Rahmen der bisherigen Flächenwidmung entsprochen wurde.

Zur Verkehrsflächenwidmung wurde vorgebracht, der Parkplatz sei keine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des §53 TROG 2006, sondern eine zum Hotel gehörende Nutzung. Die seinerzeit vorhandene Widmung als Parkplatz sei völlig ausreichend.

Auch der Entfall der seinerzeitigen Widmung als "Fremdenverkehrsgebiet Tennisplatz" sei sachlich unbegründet und entspreche ebenfalls der Vorgabe, die derzeitige Nutzung millimeterscharf einzufrieren. Dies sei aber im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung sinnwidrig.

1.9. Zu diesem Einspruch äußerte sich der Ortsplaner folgendermaßen:

"Der Standort des Gastwirtschaftsbetriebes Grünwalder Hof ist im gegenwärtigen Flächenwidmungsplan als Tourismusgebiet bzw. als Sonderfläche Tennisplatz gewidmet. Im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes wird der Baubestand mit dem Tennisplatz in einer Sonderfläche gemäß §43 Abs1 lita TROG 2006 mit der Nutzungsfestlegung Gasthof zusammengefasst. Die Widmung Sonderfläche Tennisplatz erfasst neben den tatsächlich vorhandenen Tennisplätzen, die zur Zeit auch nicht bespielt werden und sich in einem desolaten Zustand befinden, auch einen großen unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Freilandbereich. Nach den Bestimmungen des §43 Abs6 TROG 2006 hat die Gemeinde die Widmung als Sonderfläche nach Abs1 lita aufzuheben, wenn die Baubewilligung für ein dem festgelegten Verwendungszweck entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung erteilt wird. Im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes folgt die Gemeinde daher der gesetzlichen Verpflichtung.

Hinsichtlich der konkreten Widmung des Standortes des Grünwalder Hofes ist die Gemeinde im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes in ihrer Entscheidung an die Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde gebunden. Der gegenständliche Bereich des Grünwalder Hofes wird darin als bauliches Entwicklungsgebiet für überwiegend touristische Nutzung mit der Indexziffer 8 dargestellt.

Die Festlegungen des Index 8 sehen für Tourismuseinrichtungen folgende Maßnahmen vor: Im Zuge der Flächenwidmung können für die bereits vorhandenen Nutzungen bzw. den jeweiligen besonderen Standortbedingungen entsprechende Sonderflächen für Tourismusbetriebe bzw. für ergänzende touristische Einrichtungen gewidmet werden. Reine Wohnnutzungen sind dabei auszuschließen. Bisher unverbaute Bereiche im Umfeld der bestehenden Nutzungen sind für zukünftig erforderliche Erweiterungen von einer anderen Nutzung freizuhalten. Im Ortszentrum kann auch eine Baulandwidmung (Tourismusgebiet) vorgenommen werden.

Der Standort des Grünwalder Hofes befindet sich außerhalb des Ortszentrums, so dass eine Tourismusgebietswidmung nach den Bestimmungen des zitierten Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept nicht zulässig ist. Zudem ist auch ein anderer Tourismusbetrieb mit Lage im Zentrum der Gemeinde (Eschenhof) als entsprechende Sonderfläche gewidmet worden. Nach den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes ist zudem eine reine Wohnnutzung, die im Falle einer Ausweisung als Tourismusgebiet möglich wäre, nach den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes jedenfalls auszuschließen. Die raumordnungsfachliche Begründung liegt hierfür in der dezentralen Lage des Standortes des Gastwirtschaftsbetriebes.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die derzeitige Ausweisung als Sonderfläche Gasthof sowohl dem Baubestand als auch den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht. Die Stellungnahme ist daher als inhaltlich und rechtlich unzulässig zurückzuweisen.

Zusammenfassend ist daher der Gemeinde Patsch zu empfehlen, den Entwurf zur Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der zweiten Auflage zu beschließen."

1.10. Der Bürgermeister legte daraufhin dem Gemeinderat einen sämtlichen Empfehlungen des Ortsplaners folgenden Vorschlag für einen neuen Flächenwidmungsplan zur Abstimmung vor. Angeschlossen waren "Erläuterungen", die neben den Empfehlungen noch Teile der Bestandsaufnahme sowie des örtlichen Raumordnungskonzeptes wiedergaben bzw. Schlussfolgerungen dazu enthielten. In seiner Sitzung vom 15. November 2007 lehnte der Gemeinderat den Einspruch der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens aus dem zweiten Auflageverfahren (über den zunächst einzeln abgestimmt wurde) ab und beschloss den Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Grundstücke 2046 und .159 entsprechend dem aufgelegten zweiten Entwurf.

1.11. Der Flächenwidmungsplan wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. Dezember 2008 aufsichtsbehördlich genehmigt. Er wurde daraufhin von 7. bis 22. Jänner 2009 durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Patsch kundgemacht.

1.12. Die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens stellten am 5. Jänner 2010 gestützt auf §70 TROG 2006 einen Antrag an die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck auf Zuerkennung einer Entschädigung für alle durch die Erlassung des Flächenwidmungsplanes entstandenen vermögenswerten Nachteile in Höhe von € 1.200.000,- durch die Gemeinde Patsch (samt Eventualanträgen). Dieser Antrag wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 25. Jänner 2010 (zugestellt am 5. Februar 2010) abgewiesen.

1.13. Die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens erhoben am 28. Jänner 2010 einen auf Art139 Abs1 B-VG gestützten Antrag an den Verfassungsgerichtshof, in dem sie eine Verletzung in ihren Rechten durch den aus ihrer Sicht gesetzwidrigen Flächenwidmungsplan behaupteten. Der Verfassungsgerichtshof wies mit dem Beschluss VfSlg 18.992/2010 die Beschwerde mit der Begründung zurück, dass die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens bereits einen Antrag auf Entschädigung gemäß §70 TROG 2006 an die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck gestellt hätten. Gegen deren Entscheidung sei eine Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig, dessen Bescheid wiederum mit Beschwerde nach Art144 B-VG beim Verfassungsgerichtshof bekämpft werden könne. Im Beschwerdeverfahren sei die Flächenwidmungsplanänderung präjudiziell.

1.14. Mittlerweile hatten die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 25. Jänner 2010 Berufung erhoben. Mit Bescheid vom 1. März 2011 wies der Unabhängige Verwaltungssenat Tirol (in der Folge: UVS) diese als unbegründet ab.

Die Entscheidung über die Entschädigung für die Umwidmung begründete der UVS damit, dass ein Schaden durch die im Vertrauen auf die bestehende Widmung erfolgte Baureifmachung im Sinne des §70 TROG 2006 von den Rechtsvorgängern der Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens nicht geltend gemacht worden sei. Der Verfassungsgerichtshof habe mit dem Erkenntnis VfSlg 19.202/2010 eine Beschwerde betreffend eine behauptete Verfassungswidrigkeit des §70 TROG 2006, weil dieser selbst bei gravierenden Vermögensverlusten durch Rückwidmungen lediglich einen Ersatz für die frustrierten Kosten der Baureifmachung vorsehe, abgewiesen. Unter Hinweis auf seine bisherige Judikatur habe der Verfassungsgerichtshof dazu ausgeführt, es sei aus verfassungsrechtlicher Sicht unbedenklich, dass §70 TROG 2006 nur die Vergütung der Kosten der Baureifmachung (und keine darüber hinausgehenden) vorsehe. Im Hinblick auf diese Entscheidung komme der Zuspruch der beantragten Entschädigung aus dem Titel eines "Sonderopfers" nicht in Betracht.

Gegen den abweisenden Bescheid des UVS richtet sich die Beschwerde des Ausgangsverfahrens.

2. Aus Anlass der Beschwerde des Ausgangsverfahrens hat der Verfassungsgerichtshof am 11. März 2014 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit der präjudiziellen Teile des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 2007 der Gemeinde Patsch von Amts wegen zu prüfen.

3. Der Verfassungsgerichtshof legte seine Bedenken, die ihn zur Einleitung der Verordnungsprüfungsverfahren bestimmt haben, in seinem Prüfungsbeschluss wie folgt dar:

"[...] 1. Zur Festlegung 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' im örtlichen Raumordnungskonzept ist zunächst auf die Erläuterungen zu §4 zu verweisen, wo sich folgende Aussagen zur Baulandbilanz in der Gemeinde Patsch findet:

'Zur Zeit sind zirka 5 ha Baulandreserven in der Gemeinde vorhanden. Dieser Widmungsbestand übersteigt die tatsächlich erforderlichen Baulandflächen (2 ha).'

Auch wenn sich der erwähnte Flächenbedarf von 2 ha nur auf die für Wohnzwecke erforderlichen Baulandflächen zu beziehen scheint, geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass im Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Gemeinde Patsch ein Baulandüberhang von ca. 5 ha bestanden hat. Aussagen über das für Zwecke der Wirtschaft (insbesondere des Tourismus) erforderliche Bauland scheinen im örtlichen Raumordnungskonzept – entgegen §31 Abs1 litd TROG 1997 – nicht enthalten zu sein. Auch die Erläuterungen schweigen dazu. Das Bestehen eines Baulandüberhanges in diesem Ausmaß (konkret von 4,83 ha im Jahr 1999) wird auch in der Stellungnahme des Ortsplaners vom Dezember 2013 bestätigt.

Das Ausmaß der Festlegung "Flächen- und Gebäudenutzung touristisch" geht deutlich über den im damals geltenden Flächenwidmungsplan als Tourismusgebiet gewidmeten Bereich hinaus. Vor dem Hintergrund eines Baulandüberhanges bedürfte die Ausweisung zusätzlicher Bauland- bzw. Sonderflächen im örtlichen Raumordnungskonzept einer besonderen an den Raumordnungszielen des §27 TROG 1997 orientierten sachlichen Rechtfertigung (vgl. VfSlg 16.201/2001). Für den Verfassungsgerichtshof ist eine solche für die Festlegung 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' sprechende Erwägungen vorläufig weder aus dem von der Gemeinde Patsch vorgelegten Verordnungsakt noch aus der raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom Dezember 2013 erkennbar.

Mit konkret auf die Grundstücke Nr 2046, und .159 bezogenen Aussagen im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wäre schon deshalb zu rechnen, weil das Amt der Tiroler Landesregierung bereits im Zuge einer Vorbegutachtung zu den Festlegungen im Bereich des Grünwalderhofes am 31. Oktober 2000 bemerkt hat:

'Ausweitung der Tourismusentwicklung 'T07c' im Bereich des Grünwalderhofes für Gebäude ist problematisch. Die Erweiterung des Gebäudes tritt in der wertvollen Umgebung des Rosengartens stark in Erscheinung. Daher müssen bauliche Maßnahmen hier so gestaltet sein, dass das bestehende Gasthofgebäude optisch nicht verlängert wird und talseitige Sichtschutzgürtel nicht durchbrochen werden.'

Es ist insbesondere auch unklar, auf Grund welcher Erwägungen gerade dieses Ausmaß (also die konkrete flächenmäßige Ausdehnung) der Festlegung gewählt wurde. Somit besteht das Bedenken, dass die Festlegung 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' §31 Abs1 iVm §27 Abs2 TROG 1997 widerspricht.

[...] 2. Durch die Festlegung '8' in der zeichnerischen Darstellung, deren Inhalt durch den 'Index 8' im Anhang zum textlichen Teil des örtlichen Raumordnungskonzeptes bestimmt wird, dürfte eine Bindung des Ordnungsgebers des Flächenwidmungsplanes dahingehend erfolgen, dass dort grundsätzlich nur die Festlegung von Sonderflächen für Tourismusbetriebe (jedenfalls nicht von Bauland, wie ein Umkehrschluss aus dem letzten Satz des 'Index 8' zeigt) in Betracht kommt. Weiters ist eine reine Wohnnutzung auszuschließen.

§40 Abs4 TROG 1997 dürfte zu entnehmen sein, dass als Widmungskategorie für Gebiete, die touristisch genutzt werden sollen, grundsätzlich Tourismusgebiet vorzusehen ist. Den Erläuterungen zum örtlichen Raumordnungskonzept ist kein Grund zu entnehmen, warum diese Widmungskategorie für den Bereich des Grünwalderhofes nicht geeignet wäre. Die in der Stellungnahme des Ortsplaners allein dafür ins Treffen geführte Splitterlage vermag nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes eine Sonderflächenwidmung nicht zu rechtfertigen, setzt doch §43 Abs1 lit a TROG 1997 dafür entweder die Bindung an einen bestimmten Standort oder die besondere Eignung eines bestimmten Standortes voraus. Umgekehrt ist §40 Abs4 TROG 1997 nicht zu entnehmen, dass Tourismusgebiete in Splitterlagen generell nicht zulässig wären. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, 95/06/0136, zur Vorgängerregelung des §43 Abs1 lit a TROG 1997 in §16 Abs1 lit b TROG 1984 ausgesprochen, dass der Unterbringung von Personen dienende Einrichtungen nicht als standortgebunden im Sinne dieser Bestimmung angesehen werden können und eine Sonderflächenwidmung für derartige Betriebe daher unzulässig ist. Der Verfassungsgerichtshof vermag im TROG 1997 vorerst keine wesentliche Änderung der Rechtslage gegenüber dem TROG 1984 zu erkennen.

Der Ordnungsgeber verfolgt, wie der dritte Satz im 'Index 8' zeigt, offenbar das Ziel, die reine Wohnnutzung im gesamten Bereich, auf den sich die Festlegung '8' bezieht (das dürfte der dunkelgelbe und der weiße Bereich in der zeichnerischen Darstellung sein), auszuschließen. Ein solches Ziel alleine kann aber keine Standortgebundenheit oder besondere Eignung eines Standortes im Sinn des §43 Abs1 lit a TROG 1997 begründen, zumal ein 'Ausweichen' in eine Sonderflächenwidmung in einem solchen Fall als Umgehung des §40 Abs6 TROG 1997 anzusehen wäre, der einen solchen Ausschluss nur für Teile von Mischgebieten erlaubt.

[...] 3. Gegen die Widmungen 'Sonderfläche Gasthof' und 'Freiland' (in dem im Spruch näher bezeichneten Umfang) für die Grundstücke Nr 2046 und .159 im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Patsch besteht zunächst das Bedenken, dass sie auf den möglicherweise gesetzwidrigen Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts beruhen dürften und dadurch selbst mit Gesetzwidrigkeit belastet sind.

[...] 4. Hinsichtlich der Widmung 'Sonderfläche Gasthof' im Flächenwidmungsplan sind für den Verfassungsgerichtshof vorläufig wiederum keine sachlichen, an den Raumordnungszielen des §27 TROG 2006 orientierten Erwägungen erkennbar, warum gerade eine Fläche in diesem Ausmaß als Sonderfläche gewidmet wurde. Das Ausmaß der Sonderflächenwidmung weicht sowohl von der im früheren Flächenwidmungsplan als Tourismusgebiet gewidmeten Fläche als auch von der im örtlichen Raumordnungskonzept für eine 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' vorgesehenen Fläche ab. Daher scheinen dem Verfassungsgerichtshof vorläufig zumindest Erwägungen erforderlich, die diese Abweichungen begründen, weil damit auch ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Eigentum (Art5 StGG, Art1 1. ZPEMRK) der Beschwerdeführer verbunden ist, der eine Interessenabwägung erfordert (zB VfGH 17.9.2013, V41/2013). Solche Erwägungen – die sich auf das Ausmaß der Widmung im Vergleich zum alten Flächenwidmungsplan und zum örtlichen Raumordnungskonzept beziehen – finden sich aber weder in der Erläuterung zum Flächenwidmungsplan noch in den raumordnungsfachlichen Beurteilungen im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes.

In der raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom Dezember 2013 wird dazu ausgeführt, im örtlichen Raumordnungskonzept sei im Interesse einer allfälligen touristischen Entwicklung ein baulicher Entwicklungsbereich bis zu den Grenzen der anschließenden überörtlichen Grünzone (gemeint wohl das mit Verordnung der Tiroler Landesregierung LGBl 33/1997 errichtete Naturschutzgebiet 'Rosengarten') ausgewiesen worden. Zur Vermeidung weiterer Vorratswidmungen sei jedoch auf Grund fehlenden Bedarfes lediglich im Umfang der ursprünglich bestehenden Baulandwidmung (Tourismusgebiet) eine 'Sonderfläche Gasthof' gewidmet worden. Diese Ausführungen erscheinen dem Verfassungsgerichtshof auf Grund der Pläne vorläufig nicht nachvollziehbar: Dass sich die Sonderflächenwidmung nicht mit der früheren Baulandwidmung decken dürfte, wurde bereits dargelegt. Weiters grenzt der Bereich 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' im örtlichen Raumordnungskonzept nur in seinem nordwestlichsten Punkt an das erwähnten Naturschutzgebiet, die 'Sonderfläche Gasthof' im Flächenwidmungsplan reicht nicht einmal ganz bis dorthin, zumal sich das Naturschutzgebiet nördlich des Grundstücks Nr 2046 erstreckt und daher die Ausdehnung der Widmungen in westlicher Richtung nicht zu erklären vermag.

[...] 5. Die Bedenken gegen die Widmung als Freiland (in dem im Spruch bezeichneten Umfang) folgen unmittelbar aus den Bedenken gegen die Widmung als 'Sonderfläche Gasthof', weil das Ausmaß der Freilandwidmung unmittelbar durch diese bestimmt ist. Diese Bedenken betreffen jedoch nur jenen Bereich, für den das örtliche Raumordnungskonzept die Festlegung 'Flächen- und Gebäudenutzung touristisch' trifft.

[...] 6. Im Hinblick auf die Festlegung '53.1.a.b. Örtlicher und großräumiger Verkehr' im Flächenwidmungsplan geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die Festlegung einer solchen Widmung nur als Planungsmaßnahme möglich ist, solange die Straße noch nicht fertiggestellt ist. Dies ergibt sich aus §53 Abs3 zweiter Satz TROG 2006, wonach eine solche Festlegung im Zeitpunkt der Fertigstellung erlischt. Ist die betroffene Straßenfläche bereits fertiggestellt, hätte eine Widmung als Gemeindestraße – im Hinblick auf die äquivalente Formulierung des §53 Abs1 TROG 2006 und des §13 Abs2 StrG dürften für eine derartige Festlegung im Flächenwidmungsplan nur künftige Gemeindestraßen in Betracht kommen – durch eine Verordnung nach §13 Abs1 StrG zu erfolgen.

Im vorliegenden Fall war die betroffene Fläche im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes asphaltiert und – entsprechend der Widmung im früheren Flächenwidmungsplan – als privater Parkplatz (allenfalls in geringfügigem Ausmaß auch als Bushaltestelle) genutzt. Eine beabsichtigte Änderung dieser Nutzung, die Baumaßnahmen und damit eine 'Fertigstellung' iSd §53 Abs3 TROG 2006 erforderlich machen würde, ist weder in den Planungsakten dokumentiert noch wird sie von der Gemeinde Patsch im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof behauptet. Damit hätte nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes eine Widmung des Parkplatzes als Gemeindestraße aber nicht (mehr) durch eine Festlegung nach §53 Abs1 lita TROG 2006 (sondern allenfalls durch eine Verordnung nach §13 Abs1 StrG) erfolgen dürfen."

4. Die Tiroler Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie die Verwaltungsprüfungsverfahren als zulässig erachtete, den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes jedoch inhaltlich entgegentrat.

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Patsch hat die Akten betreffend die Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 19. Juli bzw. 13. September 2001 und des Flächenwidmungsplanes vom 15. November 2007 bereits im Ausgangsverfahren vorgelegt. Der Gemeinderat erstattete – gemeinsam mit der Gemeinde Patsch als beteiligte Partei des Ausgangsverfahrens – ebenfalls eine Äußerung (in der Folge als Äußerung der Gemeinde Patsch bezeichnet), in der den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes inhaltlich entgegengetreten wurde. Der Äußerung war auch eine raumordnungsfachliche Stellungnahme des \*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* angeschlossen, der seinerzeit das örtliche Raumordnungskonzept und den Flächenwidmungsplan für die Gemeinde Patsch erarbeitet hatte.

6. Die Beschwerdeführer des Ausgangsverfahrens erstatteten eine Äußerung, in der sie im Wesentlichen ihre schon im Ausgangsverfahren geäußerten Bedenken gegen die präjudiziellen Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Patsch wiederholten.

## II. Rechtslage

1. Das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 (TROG 1997), LGBl 10 idF LGBl 73/2001 (diese Fassung galt im Zeitpunkt des Beschlusses des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Gemeinderat), lautete auszugsweise:

"[...]

## II. TEIL

### Örtliche Raumordnung

#### 1. A b s c h n i t t

#### Allgemeine Bestimmungen

#### §27

#### Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Weiters ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

a) die ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen;

b) die Sicherung ausreichender Baulandflächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft;

c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinne des §1 Abs2 lite und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte;

d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz;

e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen;

f) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung;

g) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete;



- h) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile;
- i) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume;
- j) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs;
- k) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt;
- l) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.

## §28

### Bestandsaufnahme

(1) Die Gemeinde hat die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten. Dabei sind der Gemeinde zur Verfügung stehende Erhebungen in anderen Bereichen, wie beispielsweise Erhebungen im Zusammenhang mit der Erstellung, Entwicklung und Anpassung des örtlichen Tourismusleitbildes und der Dorferneuerung, so weit wie möglich heranzuziehen. Die Bestandsaufnahme ist regelmäßig auf den aktuellen Stand zu bringen.

(2) Die Bestandsaufnahme hat jedenfalls die Gebiete und Grundflächen, die durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben und andere Naturgefahren gefährdet sind, sowie das Ausmaß der Gefährdung zu umfassen. Die Gefahrensituation ist so weit wie möglich auf Grund bestehender Gefahrenzonenpläne zu erheben.

(3) Für jene Gebiete, die auf Grund ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage für die Widmung als Bauland in Betracht kommen, hat die Bestandsaufnahme jedenfalls zu umfassen:

- a) die bestehenden überörtlichen Anlagen sowie jene überörtlichen Anlagen, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen, einschließlich allfälliger Schutz- oder Sicherheitsbereiche; überörtliche Anlagen sind insbesondere Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnanlagen, Flugplätze, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung, Abfallbehandlungsanlagen und Deponien, Abwasserreinigungsanlagen, Bergbauanlagen, militärische Anlagen;
- b) die Gebiete, Grundflächen und Objekte, für die gesetzliche Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie öffentliche Gewässer, Wasserschutz- und Wasserschongebiete, Überschwemmungsgebiete, unter besonderem Naturschutz stehende Gebiete, Naturdenkmäler, denkmalgeschützte Objekte, militärische Sperrgebiete und dergleichen;
- c) die Gebäude und sonstigen Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen;
- d) die Gebiete und Grundflächen, für die in Raumordnungsprogrammen bestimmte Maßnahmen festgelegt sind;
- e) die Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen;
- f) die Gebiete mit einem überwiegend sanierungsbedürftigen Baubestand.

## §29

### Planungsinstrumente

(1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwidmungsplan, allgemeine Bebauungspläne und ergänzende Bebauungspläne zu erlassen. [...]

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus Karten und Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne bestehen aus Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen ist eine Blattschnittübersicht anzuschließen. Dieser kommt keine verbindliche Wirkung zu.

(3) Die Erstellung der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne kann in zeichnerischer (analoger) oder in digitaler Form erfolgen. Soweit für das jeweilige Planungsgebiet die digitale Katastralmappe der Vermessungsämter 118 Stück 11, Nr 21 vorliegt, sind diese Planungsinstrumente digital zu erstellen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Erstellung, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen. Dabei sind insbesondere die zu verwendenden Karten und Pläne und die darin zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

(5) Für die Ausarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne dürfen nur herangezogen werden:

a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker und Technische Büros im Rahmen ihrer jeweiligen Befugnis;

b) Bedienstete von Gemeinden, die eine den nach lit a Befugten vergleichbare fachliche Qualifikation aufweisen, im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit.

[...]

## 2. Abschnitt

### Örtliches Raumordnungskonzept

#### §31

##### Inhalt

(1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Jedenfalls sind festzulegen:

a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs2 litg, h und i von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach §41 Abs2 und §42 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind;

b) die angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum;

c) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftszweige und Betriebsformen mit erheblichen Auswirkungen auf die sonstige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Tourismuswirtschaft sowie der Großformen von Handel, Gewerbe und Industrie;

d) das Ausmaß und die großräumige Anordnung des im Hinblick auf die Festlegungen nach lit b und c zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes;

e) die zeitliche Abfolge der Widmung des nach lit d erforderlichen Baulandes sowie dessen Aufteilung auf die verschiedenen Baulandwidmungen;

f) die Grundzüge der Gliederung des Baulandes, insbesondere hinsichtlich der Intensität der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich des Baulandes;

g) die erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung;

h) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung;

i) die erforderlichen Bildungseinrichtungen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen;

j) die Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Sanierung von Gebieten nach §28 Abs3 lit e und f.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist, sofern nicht auf Grund besonderer Verhältnisse in der betreffenden Gemeinde ein kürzerer Planungszeitraum zweckmäßiger ist, jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat alle zehn Jahre, wenn jedoch die räumliche Entwicklung der Gemeinde eine vorzeitige Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfordert, entsprechend früher einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzulegen. Der Bericht ist weiters der Landesregierung mitzuteilen.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erlassen.

[...]

## §43

### Sonderflächen

(1) Als Sonderflächen können außer in den in diesem Gesetz besonders geregelten Fällen Grundflächen gewidmet werden, auf denen

a) Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden sollen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, wie Ausflugsgasthäuser, Schutzhütten, Campingplätze, Tankstellen, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen;

b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen nur eine bestimmte Art von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden darf.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen ist der jeweilige besondere Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Auf Sonderflächen für Dauerkleingärten und Bienenhäuser dürfen überdies nur solche Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden, die zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit unbedingt erforderlich sind.

[...]

## V. TEIL

### Schluß- und Übergangsbestimmungen, Inkrafttreten

[...]

## §108

### Raumordnungskonzepte, bestehende Flächenwidmungspläne, anhängige

#### Verfahren

(1) Jede Gemeinde hat bis zum 31. Dezember 2000, die Stadt Innsbruck bis zum 31. Dezember 2001, ein örtliches Raumordnungskonzept zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Jede Gemeinde hat weiters innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. [...]"

2. Das Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006), LGBl 27 (nach dem TROG 2001 die zweite Wiederverlautbarung des TROG 1997; diese Fassung galt im Zeitpunkt des Beschlusses des Flächenwidmungsplanes im Gemeinderat), lautete auszugsweise:

"[...]

## II. TEIL

### Örtliche Raumordnung

#### 1. A b s c h n i t t

#### Allgemeine Bestimmungen

## §27

### Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Weiters ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

- a) die ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,
- b) die Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,
- c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinn des §1 Abs2 lite und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,
- d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz,
- e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen,
- f) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,
- g) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete,
- h) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,
- i) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,
- j) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,
- k) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,
- l) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.

[...]

§29

Planungsinstrumente

[...]

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Erstellung, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen. Dabei sind insbesondere die zu verwendenden Karten und Pläne und die darin zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

[...]

### 3. Abschnitt

Flächenwidmungsplan

§35

Inhalt

(1) Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch die Widmung als Bauland, Freiland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen festzulegen. Weiters ist der Verlauf der Straßen nach §53 Abs1 festzulegen. Die Widmungen als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen sowie der Verlauf der Straßen

nach §53 Abs1 sind zeichnerisch darzustellen. Die Widmungen als Freiland sind zeichnerisch darzustellen, soweit dies im Zusammenhang mit der Darstellung der als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen sowie des Verlaufes der Straßen nach §53 Abs1 erforderlich ist; im Übrigen können sie im Interesse der besseren Übersichtlichkeit zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind die im §28 Abs2 und 3 genannten Anlagen, Gebiete und Grundflächen sowie die Verkehrsflächen nach §53 Abs3 ersichtlich zu machen.

(3) Die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung ist nach der Art, dem Verwendungszweck und den Verkehrsauswirkungen der jeweiligen baulichen Anlage sowie nach jenen Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung, deren Durchführung technisch möglich und rechtlich sichergestellt ist, zu beurteilen.

[...]

§40

Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Abs2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des §1 Abs2 lite dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

[...]

(4) Im Tourismusgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden.

[...]

(6) Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

[...]

§43

Sonderflächen

(1) Als Sonderflächen können außer in den in diesem Gesetz besonders geregelten Fällen Grundflächen gewidmet werden, auf denen

a) Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden sollen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, wie Ausflugsgasthäuser, Schutzhütten, Campingplätze, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, sofern sie nicht Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen,

b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen, nur Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen mit einem bestimmten Verwendungszweck errichtet werden dürfen.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen ist der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. [...]

(3) Als Sonderflächen dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. §37 Abs1 litb und c gilt sinngemäß.

[...]

§53

Verkehrsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan ist der Verlauf jener Straßen festzulegen, die

- a) für den örtlichen Verkehr der Gemeinde oder größerer Teile der Gemeinde,
  - b) für die Herstellung der Verbindung zwischen benachbarten Gemeinden oder zwischen größeren Teilen der Gemeinde oder
  - c) für die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde gelegenen Erschließungen, insbesondere für die Haupteerschließung des Baulandes,
- noch erforderlich sind.

[...]

(3) Grundflächen für Straßen im Sinn des Abs1 oder überörtliche Verkehrswege im Sinn des Abs2 gelten ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Verkehrsflächen. Gleichzeitig erlischt eine Festlegung über den Straßenverlauf nach Abs1 bzw. ein allfälliger Vorbehalt nach Abs2.

[...]

5. Abschnitt

Verfahren, Rechtswirkungen

§66

Aufsichtsbehördliche Genehmigung

[...]

(3) Dem Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn

- a) dieser im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept steht,

[...]"

3. Die §§2 und 13 des Tiroler Straßengesetzes (StrG), LGBl 13/1989 idF LGBl 101/2006 (diese Fassung galt im Zeitpunkt der Erlassung des Beschlusses des Flächenwidmungsplanes im Gemeinderat), lauteten auszugsweise:

"[...]

§2

Begriffsbestimmungen

(1) Eine Straße ist eine bauliche Anlage, die dazu bestimmt ist, dem Verkehr von Fußgängern, von Fahrzeugen einschließlich Kraftfahrzeugen und von Tieren zu dienen.

(2) Ein Weg ist eine Anlage, die dazu bestimmt ist, dem Verkehr von Fußgängern, von Fahrzeugen mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen und von Tieren zu dienen.

(3) Öffentliche Straßen und Wege sind dem Gemeingebrauch gewidmete Straßen und Wege.

[...]

(5) Der Gemeingebrauch ist die jedermann unter den gleichen Bedingungen ohne besondere Ermächtigung zustehende Benützung einer Straße zu Verkehrszwecken im Rahmen der Widmung.

[...]

3. Abschnitt

Gemeindestraßen

§13

## Widmung

(1) Die Erklärung einer Straße zur Gemeindestraße erfolgt durch Verordnung der Gemeinde.

(2) Zu Gemeindestraßen können jene Straßen erklärt werden, die überwiegend

a) für den örtlichen Verkehr der Gemeinde oder größerer Teile der Gemeinde,

b) für die Herstellung der Verbindung zwischen benachbarten Gemeinden oder zwischen größeren Teilen der Gemeinde oder

c) für eine Erschließung, die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde gelegen ist, von Bedeutung sind.

(3) Eine öffentliche Interessentenstraße, eine öffentliche Privatstraße nach §34 Abs1 litb oder eine aufgelassene Bundes- oder Landesstraße im Sinne des §34 Abs2 ist zur Gemeindestraße zu erklären, wenn diese Straße eine Verkehrsbedeutung nach Abs2 lit a oder b hat.

(4) In der Verordnung über die Erklärung einer Straße zur Gemeindestraße sind ihre Bezeichnung und ihr Verlauf sowie allfällige Benützungsbefreiungen nach §4 Abs2 festzulegen.

(5) Landesstraßen dürfen nicht zu Gemeindestraßen erklärt werden.

(6) Wird eine private Straße zur Gemeindestraße erklärt, so steht der Gemeingebrauch erst ab dem Erwerb des Eigentums oder eines entsprechenden sonstigen Verfügungsrechtes am Straßengrund durch die Gemeinde offen. Der Bürgermeister hat den Zeitpunkt des Beginnes des Gemeingebrauches durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekanntzumachen.

[...]"

4. Die Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Patsch (Textteil sowie Anhang A) lauten auszugsweise:

"[...]

§2

### Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

(1) Im Planungszeitraum ist bei einer Fortschreibung der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung mit einer Einwohnerzahl von maximal 950 Personen zu rechnen.

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

© 2025 JUSLINE

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

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