jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vfgh Erkenntnis 2020/11/27 V10/2019 (V10/2019-13)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.11.2020

**Index**

L8000 Raumordnung

**Norm**

B-VG Art139 Abs1 Z1
Tir RaumOG 1997 §56, §61, §62
Tir RaumOG 2006 §56 Abs1, §58, §59, §60, §61, §62, §112 Abs3, §112
Tir RaumOG 2016 §56 Abs1, §58, §59, §60, §61, §62
Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan der Marktgemeinde Völs vom 21.01.2000
VfGG §7 Abs1

**Leitsatz**

Aufhebung eines aus dem Jahr 2000 stammenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans einer Tiroler Gemeinde mangels der nach dem Tiroler RaumOG 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Festlegungen hinsichtlich der Bauhöhe von Gebäuden und Mindestbaudichten

**Spruch**

I. Der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan "AE/007/01/2000" für den Planungsbereich "**********" betreffend Grundstück Nr 705/1, EZ 1217, KG 81135 Völs, beschlossen im Gemeinderat der Marktgemeinde Völs am 21. Jänner 2000 und kundgemacht durch öffentlichen Anschlag vom 25. Februar bis 13. März 2000, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

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

**Begründung**

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Das Landesverwaltungsgericht Tirol begehrt mit dem auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag, den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan "AE/007/01/2000" für den Planungsbereich "**********" betreffend Grundstück Nr 705/1, EZ 1217, KG 81135 Völs, beschlossen vom Gemeinderat der Marktgemeinde Völs am 21. Jänner 2000, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt von 26. Jänner bis 23. Februar 2000 und kundgemacht von 25. Februar bis 13. März 2000, als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 (TROG 1997), LGBl 10/1997, idF LGBl 21/1998 lauten auszugsweise:

"§56

Inhalt

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) der Straßen nach §54 Abs1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§61) festzulegen.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60) und die Bauhöhen (§62 Abs1, 2 und 3) festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Höhenlage (§62 Abs4) und die Baugrenzlinien (§59 Abs3) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten getroffen werden. In den ergänzenden Bebauungsplänen kann auch festgelegt werden, daß statt der Mindestabstände nach §7 Abs1 litb der Tiroler Bauordnung jene nach §7 Abs1 lita der Tiroler Bauordnung einzuhalten sind.

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Geschoßflächendichte, Baumassendichte oder Bebauungsdichte festgelegt werden. Diese Arten der Festlegung der Baudichte können auch kombiniert werden. Die Baudichten können weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind die Rohbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrundezulegen.

(2) Die Geschoßflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Gesamtgeschoßfläche und der Fläche des Bauplatzes. Als Gesamtgeschoßfläche eines Gebäudes gilt die Summe der Grundrißflächen der Vollgeschoße, die von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände aus zu berechnen sind. Dabei ist die Fläche allfälliger Wohnungen oder ständiger Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Untergeschoß samt ihren Umschließungswänden hinzuzurechnen.

[...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden kann durch die Wandhöhe der Außenwände oder durch die Zahl der Vollgeschoße festgelegt werden. Diese Arten der Festlegung von Bauhöhen können auch kombiniert werden. Weiters kann die Höhe des obersten Punktes des Gebäudes festgelegt werden. Für die Wandhöhe können Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden. Ebenso können für die Zahl der Vollgeschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden.

[...]"

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 (TROG 2006), LGBl 27/2006, idF LGBl 47/2011 lauten auszugsweise:

"§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 des Baulandes, von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen festzulegen. Die Bebauungspläne mit Ausnahme der ergänzenden Bebauungspläne (Abs8) sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

(2) Bebauungspläne sind für die nach §31 Abs5 erster Satz im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Gebiete und Grundflächen zu erlassen, sobald

a) diese Gebiete bzw Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind und

b) die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Gebiete bzw Grundflächen mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(3) Für die im örtlichen Raumordnungskonzept nach §31 Abs5 festgelegten Gebiete können Bebauungspläne auch dann erlassen werden, wenn diese noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(4) Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen nach Abs2 besteht nicht für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

(5) Bebauungspläne sind unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für jene Grundflächen zu erlassen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, errichtet werden sollen. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(6) Bebauungspläne können unter der Voraussetzung nach Abs2 litb weiters für sonstige Gebiete oder Grundflächen erlassen werden, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(7) Für Gebiete oder Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, darf ein Bebauungsplan nicht erlassen werden.

(8) Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise (§60 Abs4) ist zusätzlich zum Bebauungsplan ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen.

[...]

§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 6) festzulegen.

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind.

(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zu Grunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind. Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,

b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und

c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt werden. Ferner können die Höhen der Außenwände und der Traufen oder bestimmter Außenwände und Traufen, wie der straßenseitigen oder der talseitigen, festgelegt werden.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wand- und Traufenhöhen Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.

(3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wand- und Traufenhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. §61 Abs3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.

(5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs2 erster Satz ist anzuwenden.

(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht. Weiters gelten Festlegungen über den obersten Punkt nicht für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen Gründen nur mit einer größeren als der danach zulässigen Höhe errichtet werden können.

(7) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.

[...]

§112

Bebauungspläne

[...]

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

[...]

(7) Die am 30. Juni 2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bleiben aufrecht. Sie gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54. Desgleichen bleiben zu diesem Zeitpunkt bestehende allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht, aufrecht. Sie sind, sofern an deren Stelle nicht Bebauungspläne im Sinn des §54 erlassen werden, spätestens bis zum 31. Dezember 2015 um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 zu ergänzen. Anderenfalls treten sie mit dem Ablauf dieser Frist außer Kraft. Ergänzte allgemeine Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54."

3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 (TROG 2011), LGBl 56/2011, idF LGBl 93/2016 lauten auszugsweise:

"§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen (§62 Abs1 bis 6) festzulegen.

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2011 sind.

(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zugrunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des §2 Abs20 der Tiroler Bauordnung 2011 sind. Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,

b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und

c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt werden. Ferner

können die Höhen der Außenwände und der Traufen oder bestimmter Außenwände und Traufen, wie der straßenseitigen oder der talseitigen, festgelegt werden.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wand- und Traufenhöhen Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.

(3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wand- und Traufenhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. §61 Abs3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.

(5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs2 erster Satz ist anzuwenden.

(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht. Weiters gelten Festlegungen über den obersten Punkt nicht für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen Gründen nur mit einer größeren als der danach zulässigen Höhe errichtet werden können.

(7) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.

§117

Bebauungspläne

[...]

(3) Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §61 und §62 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

[...]

(7) Die am 30. Juni 2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne bleiben aufrecht. Sie gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54. Desgleichen bleiben zu diesem Zeitpunkt bestehende allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht, aufrecht. Sie sind, sofern an deren Stelle nicht Bebauungspläne im Sinn des §54 erlassen werden, spätestens bis zum 31. Dezember 2015 um die fehlenden Festlegungen nach §56 Abs1 zu ergänzen. Anderenfalls treten sie mit dem Ablauf dieser Frist außer Kraft. Ergänzte allgemeine Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn des §54."

4. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016), LGBl 101/2016, idF LGBl 144/2018 lauten auszugsweise:

5.

"§56

Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) festzulegen.

[...]

§61

Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

[...]

§62

Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:

a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;

b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut;

c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut.

[...]

§116

Sonstige bestehende Bebauungspläne

(1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. §59 Abs3 bzw §62 Abs4 in Verbindung mit §61 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl Nr 10/1997 und des Gesetzes LGBl Nr 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.

(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. §62 Abs1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung LGBl Nr 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des §62 Abs1 erster Satz festzulegen.

[...]"

6. Die maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), LGBl 28/2018, lauten auszugsweise:

"§6

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

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw 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 §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 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 2016 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 §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, 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 §§48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. 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 Geländeveränderung 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. Anderenfalls ist von jenem Gelände auszugehen, das sich aufgrund der geradlinigen Interpolierung der an die Außenhaut der baulichen Anlage anschließenden Geländekonturen ergibt.

(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 Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapfers auszugehen ist;

c) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw Wandhaut aufweisen.

(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, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; 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;

b) Pergolen 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, wie Terrassen und dergleichen, sowie Kinderspielplätze und offene Schwimmbecken; überwiegend offene, jedoch überdachte Terrassen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;

c) 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;

d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;

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

f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(5) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs3 und 4 litc sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische

Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs4 lite sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen sowie Kinderspielplätze vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. §59 Abs3 fünfter, sechster und siebter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(6) Auf einem Bauplatz dürfen mehrere Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die nach ihrem Verwendungszweck erforderliche Belüftung und Belichtung gewährleistet ist, den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(7) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs3 lita und Abs4 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs4 litc und d sowie Vordächer, Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs4 lita und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

(8) An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage darf bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn zur betreffenden Seite hin keine Baugrenzlinie festgelegt ist und wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. An bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt sind, dürfen nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden.

(9) Bauliche Anlagen dürfen aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten an der Grundstücksgrenze in gekuppelter Bauweise errichtet werden, wenn

a) ein Bebauungsplan nicht besteht und das Orts- und Straßenbild dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird oder

b) dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist.

Besteht aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages zumindest für einen der betroffenen Bauplätze eine Baubewilligung oder Bauanzeige, so ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen und Nebengebäuden in offener Bauweise nicht weiter zulässig. Für eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages an der Grundstücksgrenze bereits bestehende bauliche Anlage gilt Abs8 mit der Maßgabe, dass in dem im §2 Abs13 genannten Mindestausmaß jedenfalls zusammenzubauen ist.

(10) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs1, 3 bis 5 oder 7 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau, eine sonstige Änderung dieses Gebäudes oder eine Änderung seines Verwendungszweckes auch dann zulässig, wenn

a) von den betreffenden Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird; dies gilt auch im Fall des Bestehens einer besonderen Bauweise,

b) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird,

c) bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind und

d) kein Widerspruch zum Bebauungsplan besteht.

An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung sonstiger baulicher Anlagen.

(11) Abs10 ist weiters auf den Wiederaufbau von Gebäuden im Fall ihres Abbruches oder ihrer sonstigen Zerstörung anzuwenden, wenn die Baubewilligung hierfür innerhalb eines Jahres nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem

Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des §74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht einzurechnen. Dies gilt sinngemäß für die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen mit der Maßgabe, dass bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben anstelle der Erteilung der Baubewilligung auf das Wirksamwerden der Bauanzeige abzustellen ist.

(12) Bei baulichen Anlagen, deren Errichtung an der Bauplatzgrenze zulässig ist, dürfen Dächer und Einrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser über die Bauplatzgrenze ragen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

§33

Parteien

[...]

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach §31 Abs6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des §6,

f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

[...]"

III. Sachverhalt, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Am 16. August 2018 beantragten die Bauwerber des Anlassverfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol in Bezug auf das Grundstück Nr 705/1, EZ 1217, KG 81135 Völs, die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch der bestehenden Sonnenkollektoren, Zu- und Umbauten im Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses und die Neuerrichtung von Dach-Warmwasser-Solar-Kollektoren.

2. Mit Bescheid vom 15. November 2018 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Völs die beantragte baubehördliche Bewilligung unter der Vorschreibung von Auflagen.

3. Gegen diesen Bescheid wendet sich die beim Landesverwaltungsgericht Tirol anhängige Beschwerde der Nachbarn des in Rede stehenden Grundstückes.

4. Das Landesverwaltungsgericht Tirol legt seine Bedenken hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des angefochtenen Bebauungsplanes, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof veranlasst haben, wie folgt dar:

"[...] Für den gegenständlichen Bauplatz ist der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan 'AE/007/01/2000' (Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2000; in Kraft getreten am 14.03.2000) verordnet.

Dieser Bebauungsplan enthält im Planungsbereich neben Baugrenzlinien, einer Baufluchtlinie, einer Straßenfluchtlinie, der Festlegung der höchsten Bauplatzgröße und der offenen Bauweise auch Festlegungen betreffend die Bauhöhen durch Angabe der Vollgeschosse sowie Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen).

Gemäß §112 Abs3 TROG 2006 sind die Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse in diesem Bebauungsplan am 31.12.2013 außer Kraft getreten (die Bestimmung nach §116 Abs2 TROG 2016 stellt auf oberirdische Geschosse ab; vgl 62 Abs1 TROG 1997).

Mit §112 Abs7 TROG 2006 wurden die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne übergeführt. Dies bedeutet für den gegenständlichen Fall, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan im Sinn des §54 TROG 2006 gilt.

Daran vermag auch nichts ändern, dass mit der TROG 2011-Novelle, LGBl Nr 93/2016, die die Übergangsbestimmung (nunmehr §116) neu gefasst wurde und dabei in Abs4 leg cit nur mehr auf ergänzte Bebauungspläne Bezug genommen wird. Hier liegt allenfalls eine Gesetzeslücke vor, wenn allgemeine und ergänzende Bebauungspläne nicht mehr als Bebauungspläne im Sinne des §54 genannt werden. Allenfalls ist auch zu argumentieren, dass allgemeine und ergänzende Bebauungspläne bereits übergeleitet sind und deshalb hier nicht mehr eigens erwähnt werden müssen.

Die Bestandskraft der Festlegungen über die Baugrenzlinien ergibt sich zudem aus der Bestimmung nach §116 Abs1 TROG 2016.

§56 Abs1 TROG 2006 (inhaltsgleich mit §56 Abs1 TROG 2016) legt wie folgt fest:

'Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§59 Abs1 und 2), die Bauweisen (§60), die Mindestbaudichten (§61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§62 Abs1) festzulegen.'

Aus den erläuternden Bemerkungen zu §112 Abs7 TROG 2006 erschließt sich, dass allgemeine und ergänzende Bebauungspläne alle obligatorischen Festlegungen enthalten, die den Mindestanforderungen nach §54 entsprechen, sodass diese ohne weiteres als Bebauungspläne nach §54 gelten können.

Der Gesetzgeber hat dem Verordnungsgeber zuerst bis zum 31.12.2010, dann noch einmal bis zum 31.12.2013 Gelegenheit eingeräumt, die entsprechenden Festlegungen in den Bebauungsplänen, die als Bebauungspläne im Sinne des §54 TROG 2006 gelten, zu ergänzen (und somit zu verhindern, dass diese gesetzwidrig werden). Davon hat der Verordnungsgeber im gegenständlichen Fall keinen Gebrauch gemacht, weshalb der Bebauungsplan gesetzwidrig geworden ist.

Zwar wurden die §§61 und 62 TROG 2006 zwischenzeitlich novelliert (vgl TROG 2011-Novelle, LGBl Nr 93/2016), doch hat dies keinen Einfluss darauf, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Mindestanforderungen nicht mehr entspricht, da keine Mindestbaudichten und insbesondere keine Bauhöhen von Gebäuden festgelegt sind. Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtswidrig geworden und entspricht daher nicht dem Legalitätsprinzip."

5. Die Tiroler Landesregierung legte die Akten vor und gab eine Äußerung ab, in der sie beantragt, den Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Tirol als unzulässig zurückzuweisen. Sie tritt den darin erhobenen Bedenken wie folgt entgegen (ohne die Hervorhebungen im Original):

"II.

Zur Frage der Präiudizialität des gegenständlichen Bebauungsplanes im landesverwaltungsgerichtlichen Verfahren:

a. Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung oder von bestimmten Stellen einer solchen nach Art139 Abs1 Z1 B-VG kann nur gestellt werden, wenn die Verordnung vom antragsstellenden Gericht in der anhängigen Rechtssache unmittelbar anzuwenden bzw wenn die Gesetzmäßigkeit der Verordnung eine Vorfrage für die Entscheidung der beim Gericht anhängigen Rechtssache ist oder nach Ansicht der Antragssteller wäre. Eine Rechtsvorschrift anwenden bedeutet in diesem Zusammenhang, sie als normativen Maßstab heranzuziehen (vgl Aichlreiter, Art139 B-VG, in Kneihs/Lienbacher [Hg], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht [2001], Rz 17). Eine Antragstellung in Verfahren nach Art139 Abs1 Z1 B-VG setzt daher voraus, dass die angefochtene Rechtsvorschrift in dem vom antragsstellenden Organ durchzuführenden Verfahren präjudiziell ist (siehe dazu ua VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1988, 16.245/2001 und 16.927/2003).

Ein Antrag auf Aufhebung einer Verordnung nach Art139 Abs1 Z1 B-VG muss dabei stets gemäß§57 Abs1 VfGG die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken im Einzelnen genau bezeichnen, sodass (nur) die als verfassungswidrig erkannte Rechtslage bereinigt wird. Dabei kommt es insbesondere darauf an, den Aufhebungstatbestand klar abzugrenzen, damit 'einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als zur (gänzlichen) Beseitigung der Verfassungswidrigkeit erforderlich ist, dass aber andererseits der verbleibende Teil möglichst keine Bedeutungsänderung erfährt.' (VfSlg 16.507/2002; siehe Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht, 11. Auflage [2016] Rz 1017; vgl auch VfSlg 11.190/1986).

b. Vorliegend geht die Tiroler Landesregierung davon aus, dass – ausgehend vom Antragsvorbringen – die Anwendung und damit die Präjudizialität des gegenständlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Völs im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol anhand der im Verfahren erhobenen Einwendungen zu beurteilen ist. Im anhängigen Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol haben die Beschwerdeführer als Parteien des Verfahrens diesbezüglich konkret die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend gemacht:

- jene über den Immissionsschutz im Sinn des §33 Abs3 lita der Tiroler Bauordnung 2018 sowie

- jene über den Brandschutz gemäß §33 Abs3 litb leg.cit.

Damit ist auch der nach §27 VwGVG zu bestimmende Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichts abgegrenzt, hat dieses doch Parteibeschwerden nur insoweit zu prüfen, als die Frage von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (zB VwGH 30.09.2015, Ra 2015/06/0068, zum Bauverfahren).

Hinsichtlich der eben erwähnten Einwendungen erweist sich der Bebauungsplan der Gemeinde Völs nach Ansicht der Tiroler Landesregierung deswegen nicht als präjudiziell, weil der Bebauungsplan weder Bestimmungen über den Immissionsschutz noch über den Brandschutz enthält. Gesetzliche Grundlage für die Bebauungsplanung sind die §§54 ff. des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2018; diese sind weder hinsichtlich des Immissionsschutzes noch des Brandschutzes einschlägig. Ein Immissionsschutz wird vielmehr ausschließlich über die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes in Verbindung mit den die Widmungsarten betreffenden Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2018 (vgl etwa für das Wohngebiet §38 Abs2, 3 litb 4 und 5 leg.cit. oder für Mischgebiete §40 Abs1 in Verbindung mit den Abs2 bis 5, Abs8 litb und 9 leg.cit.) garantiert. Regelungen über den Brandschutz finden sich in der Tiroler Bauordnung 2018, vor allem in Verbindung mit den dazu erlassenen Technischen Bauvorschriften – TBV 2016 (konkret in den §§3 ff. und §38 Abs1 litb Z1 TBV 2016).

Der Bebauungsplan ist daher vom Landesverwaltungsgericht Tirol bei der Beurteilung des ausschließlich auf die Verletzung bestimmter subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte gerichteten Beschwerdevorbringens nicht als normativer Maßstab heranzuziehen. Insoweit ist dementsprechend nach Ansicht der Tiroler Landesregierung die Präjudizialität im Sinn der vorhin unter Punkt a. dargelegten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht gegeben.

c. Im Übrigen ist dem Antrag des Landesverwaltungsgerichtes nur zu entnehmen, dass die Parteien die Anwendung eines rechtswidrigen Bebauungsplanes im Beschwerdeverfahren eingewendet haben. Aus den im Folgenden darzulegenden Gründen ist diese Einwendung aus zwingenden Gründen unzulässig, sodass der gegenständliche Bebauungsplan auch im Hinblick darauf nicht präjudiziell ist.

Die Zulässigkeit subjektiv-öffentlicher Einwendungen im Bauverfahren setzt allgemein voraus dass eine konkrete Rechtsverletzung von einer Partei des Verfahrens behauptet wird. Zu allgemein gehaltene Einwendungen – beispielsweise mit einem Bauprojekt generell nicht einverstanden zu sein – sind daher unzulässig und zieht dies als Rechtsfolge den Verlust der Parteistellung im Umfang dieser Einwendung nach sich. Einwendungen bedürfen daher jedenfalls einer Konkretisierung. Zudem ist von der Zulässigkeit ausreichend konkretisierter Einwendungen lediglich dann auszugehen, wenn sie Deckung im jeweils anzuwendenden Materiengesetz (hier: der Tiroler Bauordnung 2018) finden. Bezogen auf den Anlassfall werden die subjektiv-öffentlichen Einwendungen in §33 Abs3 TBO 2018 taxativ aufgezählt. Diese beinhalten ua auch die Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe (litc leg.cit.). Der umfassenden verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu dieser Bestimmung ist zu entnehmen, dass hinsichtlich der Baudichte dem Nachbarn nach der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in der zuvor bezeichneten Bestimmung kein Nachbarrecht zusteht (vgl dazu mit zahlreichen Hinweisen auf Judikatur Heißl, §26 TBO, in Weber/Rath-Kathrein [Hg], TBO-Kommentar [2014] 370 f, die auch auf die gegenwärtige Rechtslage anzuwenden ist).

Da es – wiederum ausgehend vom Antragsvorbringen – die Beschwerde führenden Nachbarn im Bauverfahren unterlassen haben, zur behaupteten Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes weitere konkretisierende Angaben zu machen, ist – entsprechend der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes – von der Unzulässigkeit dieser Einwendung auszugehen. Insoweit ist auch unter diesem Gesichtspunkt die Prüfungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichts nicht gegeben, weil vom Verwaltungsgericht auch ein (Teil-)Verlust der Parteistellung zu beachten ist (stRsp, vgl nur VwGH 03.08.2016, Ra 2016/07/0008, VwGH 26.03.2015, Ra 2014/07/0077, VwGH 09.09.2015, Ra 2015/04/0012).

Die Tiroler Landesregierung verkennt dabei nicht, dass das Landesverwaltungsgericht bei der Beurteilung der Präjudizialität einer Rechtsvorschrift nicht an eine bestimmte Rechtsauslegung gebunden werden darf, die Präjudizialität ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes aber dann nicht mehr gegeben, wenn diese 'ganz offenbar' fehlt oder es 'denkunmöglich' ist, dass die angefochtene Rechtsvorschrift im Rahmen der gerichtlichen Entscheidung anzuwenden ist (vgl die Judikaturhinweise in Mayer/Muzak, B-VG [5. Aufl] 342 f). Eben dies ist nach Ansicht der Tiroler Landesregierung im Hinblick auf die oben dargelegte eindeutige höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Unzulässigkeit von Einwendungen auf Grund mangelnder Bestimmtheit und fehlender gesetzlichen Deckung der Fall. Da eine solche Einwendung, ohne dass dabei auf den Bebauungsplan selbst einzugehen wäre, zurückzuweisen ist, fehlt diesem insoweit auch unter diesem Gesichtspunkt die Präjudizialität.

III.

Nach Ansicht der Tiroler Landesregierung ist der antragsgegenständliche Bebauungsplan im (Anlass-)Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht aus den unter Punkt II. dargelegten Gründen nicht präjudiziell und der Antrag daher unzulässig."

6. Das Landesverwaltungsgericht Tirol erstattete eine Mitteilung, in der es wie folgt ausführte:

"Seitens der belangten Behörde wurde keine mündliche Verhandlung durchgeführt, wie sich aus dem angefochtenen Bescheid ergibt.

In der Beschwerde der rechtsfreundlich vertretenen Nachbarn vom 13.12.2018 wird auf Seite 17 unter Punkt '2.2.2. Bebauungsplan' wie folgt ausgeführt:

'Wenn ein Bebauungsplan besteht, dann liegt ein Gutachten zu der Frage, ob das Vorhaben diesem entspricht nicht vor und ist die Sache auch nicht spruchreif. Zudem wird ausdrücklich die Nichteinhaltung der in dem Bebauungsplan anwendbar enthaltenen Festlegungen aus Gründen der Vorsicht eingewendet.

a) §33 TBO 2018 ordnet an:

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe

b) Liegt nun ein noch wirksamer, aber nicht ergänzender Bebauungsplan vor, dann liegt eine Verletzung der Nachbarrechte vor, wenn dieser nicht ergänzt wird und zB keine Höhenfestlegung gegeben ist.'

Auch aus diesen Ausführungen ergibt sich, dass im gegenständlichen Beschwerdeverfahren der angefochtene Bebauungsplan präjudiziell ist, da die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan enthaltenen Festlegungen der direkt an den Bauplatz angrenzenden Beschwerdeführer eingewendet wird (vgl §33 Abs2 lita und b iVm Abs3 litc TBO 2018).

Nachdem eine (Teil)präklusion der Beschwerdeführer nicht eingetreten ist und eine zulässige Beschwerde vorliegt, ist das Landesverwaltungsgericht Tirol in Ansehung des vorgenannten Vorbringens jedenfalls berechtigt, eine Prüfung im Hinblick auf die in §33 Abs3 litc TBO 2018 genannten subjektiv-öffentlichen Rechte der einschreitenden Nachbarn vorzunehmen (vgl VwGH 22.01.2015, Ra 2014/06/0055), weshalb zumindest Festlegungen von maßgeblichen Baugrenzlinien zu den einschreitenden Nachbarn hin genauso präjudiziell sind, wie das Fehlen einer Höhenfestlegung."

IV. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages:

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 iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).

1.2. Nicht gefolgt werden kann dem Vorbringen der Tiroler Landesregierung, wonach der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan "AE/007/01/2000" des Gemeinderates der Marktgemeinde Völs vom 21. Jänner 2000 nicht präjudiziell

sei, da die einschreitenden Nachbarn im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol nur die Anwendung eines rechtswidrigen Bebauungsplanes ohne Behauptung konkreter Rechtsverletzungen sowie die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften über den Immissionsschutz gemäß §33 Abs3 lita TBO 2018 und über den Brandschutz gemäß §33 Abs3 litb leg. cit. geltend gemacht hätten.

1.3. Das Landesverwaltungsgericht Tirol führte in seinem Antrag auf Verordnungsprüfung aus, dass die Beschwerdeführer (Nachbarn) ua Verletzungen der Vorschriften über den Immissionsschutz iSd §33 Abs3 lita TBO 2018 und Bestimmungen über den Brandschutz iSd §33 Abs3 litb leg. cit. behauptet hätten. Auch hätten die Beschwerdeführer ausgeführt, dass die Baubehörde einen rechtswidrigen Bebauungsplan angewandt habe. Die erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen der Beschwerdeführer seien gemäß §6 Abs1 TBO 2018 anhand der maßgeblichen Baugrenzlinien zu prüfen. Die Baubehörde habe daher den Bebauungsplan anzuwenden gehabt. Nachdem das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol über die Beschwerde die Entscheidung der Baubehörde ersetze, habe auch das Landesverwaltungsgericht Tirol diesen Bebauungsplan anzuwenden, weswegen dieser präjudiziell sei.

1.4. Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der angefochtenen Verordnung zweifeln ließe. Wenn das Landesverwaltungsgericht Tirol in seinem Antrag ausführt, dass es den in Rede stehenden Bebauungsplan anzuwenden habe, ist dies nicht denkunmöglich, zumal dem Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol die Erteilung einer Baubewilligung hinsichtlich des Grundstückes Nr 705/1, KG 81135 Völs, zugrunde liegt und der Bebauungsplan sich – ausschließlich – auf dieses Grundstück bezieht. Zudem wandten die Nachbarn in ihrer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol – nachdem im erstinstanzlichen Verfahren keine mündliche Bauverhandlung durchgeführt worden war – Verletzungen der Bestimmungen über den Brandschutz sowie die Nichteinhaltung von Abstandsvorschriften ein, die im Bebauungsplan in Form von Baugrenzlinien festgelegt wurden. Der angefochtene Bebauungsplan enthält im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Nr 705/1, KG 81135 Völs, eine Baugrenzlinie zum Grundstück der einschreitenden Nachbarn (Nr 705/2, KG 81135 Völs) hin. Laut Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Völs vom 15. November 2018, mit dem die Baubewilligung erteilt wurde, beabsichtigen die Bauwerber

"den Aufbau auf das bestehende Erdgeschoß im Nordbereich, im nordseitigen Anschluss an das bestehende Obergeschoß des Hauptgebäudes, jeweils nach Westen, Norden und Osten außerhalb des Mindestabstandsbereiches von 4m zur Grundgrenze.

Das neue Dach in Walmdachform bildet die Fortsetzung des Hauptdachgiebels in Richtung Norden bis zum Beginn des 30°-Walmes und überdeckt im Norden im Mindestabstandsbereich das Erdgeschoß mit einem nicht ausgebauten und auch nicht ausbaufähigen Dachraum mit Dachfensterdurchbrüchen, welche durch die Dachfläche und die korrespondierenden Belichtungsöffnungen in der EG-Decke eine natürliche Belichtung über die Dachfläche zulassen. Die nordseitige Überdachung wird in Ostrichtung durch die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenzlinie abgeschnitten und bleibt der anschließende erdgeschoßige Bestand im Nordosteck des gegenständlichen Grundstücks ohne neue Überdachung. Hier ragt von Süden, von der hier nach Osten geplanten Hauptdachverlängerung ein Vordach in der Tiefe von 1,50m nach Norden in diesen sonst laut Bebauungsplan freizuhaltenden Grundstücksabschnitt herein. [...]"

Die im Bebauungsplan enthaltene Baugrenzlinie ist daher bei der Beurteilung des Bauvorhabens sowie in Bezug auf die von den Beschwerdeführern (Nachbarn) vorgebrachten Einwendungen heranzuziehen. Der Bebauungsplan wurde zudem von der Baubehörde erster Instanz zur Begründung der Abweisung der Einwendungen der Beschwerdeführer (Nachbarn) herangezogen und somit dem Verfahren zugrunde gelegt.

1.5. Da sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag auf Aufhebung der Verordnung als zulässig.

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at