jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/3/16 V42/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.1993

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rum vom 19.12.88. Teilplan 1. Rum Nord, betreffend die GP 841/1. KG Rum
Tir RaumOG §9
Tir RaumOG §28

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit der Änderung eines Flächenwidmungsplans hinsichtlich der Rückwidmung eines Grundstücks von "Wohngebiet" in "Mischgebiet" zur Korrektur einer gesetzwidrigen Umwidmung

Spruch

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rum vom 19. Dezember 1988, Teilplan 1, Rum Nord, genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. Juli 1989, soweit er die GP 841/1, KG Rum betrifft, wird nicht als gesetzwidrig aufgehoben.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B1235/91 ein Verfahren über eine gemäß Art144 Abs1 B-VG eingebrachte Beschwerde anhängig, welchem folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Rum vom 4. Oktober 1990 wurde J K, einem Beteiligten des verfassungsgerichtlichen Verfahrens, die Bewilligung zur Errichtung einer Spritzanlage bzw. der Umwidmung der bisherigen Garagen in einen Spritzraum erteilt. Der Gemeinderat gab der gegen den Baubewilligungsbescheid von den Beschwerdeführern des verfassungsgerichtlichen Verfahrens, E K sowie A und H N, als Nachbarn erhobenen Berufung mit Bescheid vom 27. Februar 1991 keine Folge. Ebenfalls keine Folge gegeben wurde der von den Beschwerdeführern gegen den Bescheid des Gemeinderates eingebrachten Vorstellung, und zwar mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. September 1991.

Gegen den Vorstellungsbescheid richtet sich die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in welcher sich die Beschwerdeführer in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten sowie wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung (des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rum) in ihren Rechten verletzt erachten und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragen.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten (auch betreffend die Erlassung des Flächenwidmungsplanes) vorgelegt und in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde begehrt.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat am 13. Juni 1992 beschlossen, die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rum vom 19. Dezember 1988, Teilplan 1, Rum Nord, genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. Juli 1989, soweit er die GP 841/1 KG Rum betrifft, gemäß Art139 Abs1 B-VG von Amts wegen zu prüfen.

3. Im Verordnungsprüfungsverfahren hat die Tiroler Landesregierung in einer Äußerung die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmung verteidigt.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Rum hat dem Verfassungsgerichtshof mitgeteilt, daß eine Beschlußfassung des Gemeinderates über eine Äußerung zur Sache an den Verfassungsgerichtshof nicht zustande gekommen ist.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rum hat am 19. Dezember 1988 einen aus zwei Teilplänen (Teilplan 1 Rum Nord und Teilplan 2 Rum Süd) bestehenden (neuen) Flächenwidmungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Rum beschlossen. Der Plan trat an Stelle des vom Gemeinderat am 17. September 1981 beschlossenen Flächenwidmungsplanes Rum und sieht - neben zahlreichen anderen Widmungsänderungen - die Umwidmung der bisher als Wohngebiet ausgewiesenen GP 841/1 KG Rum in Mischgebiet gemäß §14 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes, LGBl. 4/1984 (TROG), vor.

Das Verordnungsprüfungsverfahren hat nichts ergeben, was gegen die Annahme spräche, daß diese Widmung im Anlaßverfahren präjudiziell ist. Da auch die sonstigen Prozeßvoraussetzungen vorliegen, ist das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig.

2. Die Tiroler Landesregierung und der Gemeinderat der Marktgemeinde Rum sind anläßlich der Erlassung des Flächenwidmungsplanes vom 19. Dezember 1988 davon ausgegangen, daß die Vorschriften des TROG über Planänderungen (§28) hier nicht anzuwenden seien. Es habe sich im vorliegenden Fall nicht um eine Planänderung, sondern um die Neuerlassung eines Flächenwidmungsplanes gehandelt, zumal "tiefgreifende Änderungen" gegenüber der früheren Situation gegeben seien, welche die Neuerlassung eines Planes gerechtfertigt erscheinen ließen.

Im Beschluß auf Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens vom 13. Juni 1992 ist der Verfassungsgerichtshof dieser Rechtsauffassung wie folgt entgegengetreten:

"Der Verfassungsgerichtshof vermag sich - vorläufig - dieser Rechtsansicht der Tiroler Landesregierung nicht anzuschließen. Das TROG (wie auch die Raumordnungsvorschriften anderer Länder) hat seit seinem Inkrafttreten im Jahre 1972 zum Ziel, die Gemeinden zu einer planerischen Ordnung ihres Gebietes zu zwingen und ihnen - anhand bestimmter Ziele sowie aufgrund eines genau geregelten Verfahrens - die Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen aufzutragen. Diese Absicht bringt das TROG insbesondere in der Übergangsbestimmung seines §31 zum Ausdruck, in welcher den Gemeinden Fristen für die Erlassung dieser Pläne gesetzt sind. Wenn solche Pläne nach dem System des TROG einmal erlassen sind (wobei dem Verordnungsgeber ein weiter Gestaltungsspielraum zur Verfügung steht, vgl. zB VfSlg. 11850/1988), sieht aber das Gesetz (§28 TROG, ähnliche Regelungen sind auch in Raumordnungsvorschriften anderer Länder enthalten) für sie eine erhöhte Bestandsgarantie vor. Die Pläne dürfen - entgegen sonstigen Verordnungen - nur bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen abgeändert werden, und zwar nicht zuletzt aus Gründen der Rechtssicherheit (vgl. dazu zB VfSlg. 11374/1987).

Das TROG geht also offensichtlich - wie wiederholend festzuhalten ist - von dem Grundgedanken aus, daß überall neue, auf einem ordnungsgemäßen Verfahren basierende Pläne zu erlassen sind, die - wenn einmal in Kraft getreten - nur erschwert änderbar sind. Diesem Prinzip trägt auch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes Rechnung, wonach lediglich bei erstmaliger Erlassung eines Flächenwidmungsplanes nach dem TROG (dies auch wenn durch den neuen Plan ein bestehender, nach anderen - früheren - Rechtsvorschriften erlassener abgeändert wird) nicht die Bestimmungen über die Änderung von Flächenwidmungsplänen, sondern jene über deren Erlassung anzuwenden sind (s. die mit dem Erkenntnis VfSlg. 9951/1984 beginnende Judikatur).

Mit diesem System dürfte die im vorliegenden Fall gewählte Vorgangsweise nicht in Einklang zu bringen sein. Auf diese Art wäre es möglich, gerade bei umfangreicheren und gewichtigeren Änderungsabsichten die Vorschriften über Planänderungen zu umgehen und obsolet zu machen. Der Verfassungsgerichtshof meint daher, daß der hier in

Prüfung gezogene, einen bereits unter der Herrschaft des TROG erlassenen Flächenwidmungsplan ersetzende, neue Plan unter Mißachtung der Bestimmung des §28 TROG, somit gesetzwidrig, zustande gekommen sein dürfte."

Darüberhinaus hat der Verfassungsgerichtshof im Einleitungsbeschluß nach umfangreicher Darstellung des der Umwidmung vorausgegangenen Sachverhaltes den - vorläufigen - Schluß gezogen, dieses Geschehen vermittle den Anschein, daß die Änderung der Flächenwidmung im hier präjudiziellen Umfang nicht aus sachlichen Gründen, sondern einzig und allein zu dem Zweck vorgenommen worden sei, um für die Erweiterung der Tischlereiwerkstätte des Bauwerbers im Anlaßverfahren und für weitere - im übrigen längst rechtswidrig ausgeübte - Nutzungen (Spritzanlage in den "Garagen") die bis dahin fehlende rechtliche Grundlage zu schaffen.

3. In ihrer Äußerung im Verordnungsprüfungsverfahren stimmt die Tiroler Landesregierung der Auffassung des Verfassungsgerichtshofes zu, daß es sich beim Flächenwidmungsplan vom 19. Dezember 1988 in rechtlicher Hinsicht um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aus dem Jahre 1981 handle, und zwar aus den im Einleitungsbeschluß des Verfassungsgerichtshofes angeführten Gründen. Es sei einzuräumen, daß bislang wiederholt in mißverständlicher Weise von einer Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes gesprochen worden sei.

Die in Prüfung gezogene Widmung sei aber auch dann unbedenklich, wenn die Vorschriften über die Planänderung beachtet worden wären. Die Landesregierung begründet dies wie folgt:

"Wie oben bereits ausgeführt, wurde der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rum nicht nur hinsichtlich des Grundstückes Nr. 841/1 KG Rum, sondern hinsichtlich einer Vielzahl von widmungsmäßigen Festlegungen geändert. Ohne auf Einzelheiten einzugehen, wurden etwa sowohl südlich als auch nördlich der Bundesstraße neue Widmungen in Mischgebiet vorgenommen. Im Bereich des Ortszentrums wurden große bisher als Wohngebiet gewidmete Bereiche als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet. Schließlich wurden am Nordrand des Gemeindegebietes neue Gebiete als Wohngebiet gewidmet. Die als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmeten Grundflächen wurden zum Teil neu abgegrenzt, wobei es insgesamt zu einer erheblichen Vergrößerung des Gewerbe- und Industriegebietes gekommen ist. Die vom Verfassungsgerichtshof in Prüfung gezogene Widmung des Grundstückes Nr. 841/1 KG Rum als Mischgebiet stellt solcherart nur eine Einzelmaßnahme unter einer Vielzahl von Planänderungen dar, die insgesamt eine weitgehende Neuordnung der Fächenwidmungsplanung der Marktgemeinde Rum bewirkten.

Diese Neuordnung ist notwendig geworden, weil sich Rum seit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1981 in einer damals nicht vorhersehbaren Weise entwickelt hat. So führte die Lage der Gemeinde in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Innsbruck zu einem unerwartet starken Bevölkerungszuzug und zu einer unerwartet großen Nachfrage nach Grundflächen für gewerbliche und industrielle Zwecke. Sichtbarer Ausdruck dieser Entwicklung war unter anderem die 1987 erfolgte Verleihung der Bezeichnung Marktgemeinde an die Gemeinde Rum durch die Tiroler Landesregierung. Die oben im grundsätzlichen dargestellten Planänderungen waren erforderlich, um den aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich positiv zu bewertenden Aufschwung der Gemeinde in eine im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung nach §8 Abs1 und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 stehende Entwicklung zu lenken. Die gesetzliche Grundlage dafür liegt entgegen der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes nicht im §28 Abs2 leg.cit., sondern im §28 Abs1 lita leg.cit., wonach Flächenwidmungspläne zu ändern sind, soweit dies durch eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Gegebenheiten erforderlich ist. Damit ergibt sich auch, daß die vom Verfassungsgerichtshof im gegebenen Zusammenhang vorläufig ins Treffen geführten Erkenntnisse VfSlg. 9361/1982 und 11374/1987 hier nicht zum Tragen kommen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rum war auf Grund der zwingenden Bestimmung des §28 Abs1 lita leg.cit. vielmehr gehalten, die erforderlichen Widmungsänderungen vorzunehmen.

Die Marktgemeinde Rum hat schließlich die erforderliche Änderung des Flächenwidmungsplanes keineswegs dazu benutzt, hinsichtlich des Grundstückes Nr. 841/1 KG Rum aus unsachlichen Erwägungen eine Widmungsänderung vorzunehmen. Die Widmung dieses Grundstückes als Wohngebiet im Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1981 dürfte entgegen der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes damals bereits nämlich nicht mehr innerhalb des Planungsermessens der Gemeinde gelegen und damit gesetzwidrig gewesen sein.

Zwar hinderte diese Widmung nicht den Weiterbestand der seit dem Jahre 1946 auf dem in Rede stehenden Grundstück betriebenen Tischlereiwerkstätte. Da im Wohngebiet auf Grund des §12 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 die Errichtung einer Tischlereiwerkstätte aber nicht zulässig ist, hatte die Widmung als Wohngebiet zur Folge, daß betriebliche Veränderungen, die eine baubewilligungspflichtige Maßnahme nach §25 der

Tiroler Bauordnung oder auch nur eine anzeigepflichtige Maßnahme nach §26 leg.cit. erfordert hätten, ausgeschlossen gewesen wären. Im Ergebnis bedeutet dies, daß dem Betriebsinhaber jede Möglichkeit einer betrieblichen Weiterentwicklung bzw. Modernisierung genommen worden wäre. Zumindest mittelfristig wäre damit das Überleben des Betriebes ernstlich in Frage gestellt worden. Die Tiroler Landesregierung verkennt in diesem Zusammenhang nicht, daß das Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 an sich auch derart schwerwiegende Eingriffe in potentielle Grundstücksnutzungen zuläßt. Sie stellen jedoch eine sehr weitreichende Eigentumsbeschränkung dar, die im Hinblick auf die grundrechtlich verbürgte Unverletzlichkeit des Eigentums nur bei Vorliegen gravierender Notwendigkeiten im Hinblick auf die Erreichung der örtlichen Raumordnungsziele gerechtfertigt sein kann.

Derartige Umstände liegen nach Ansicht der Tiroler Landesregierung im gegenständlichen Fall schon deshalb nicht vor, weil - wie auch aus der im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens eingeholten raumordnungsfachlichen Stellungnahme hervorgeht - östlich des in Rede stehenden Grundstückes eine Widmung von Grundflächen als Mischgebiet vorgenommen wurde. Zwischen beiden Mischgebietsflächen liegt lediglich eine Straße. Schon deshalb müssen die zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf das umgebende Wohngebiet als zumindest äußerst begrenzt angesehen werden. Darüber hinaus ist durch §14 Abs1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 ein Immissionsschutz, wie er im Hinblick auf das umgebende Wohngebiet unzweifelhaft erforderlich ist, gewährleistet.

Die Tiroler Landesregierung räumt auch hier ein, daß es mißverständlich war, wenn im gegebenen Zusammenhang vergleichsweise unpräzise davon gesprochen wurde, daß im Flächenwidmungsplan aus dem Jahre 1981 auf den Bestand nicht entsprechend Rücksicht genommen worden sei.

Selbst im Falle, daß sich der Verfassungsgerichtshof der dargelegten Auffassung der Tiroler Landesregierung nicht anschließen sollte, findet die Mischgebietswidmung des Grundstückes Nr. 841/1 KG Rum ihre Rechtfertigung in der dargestellten Änderung der Planungsgrundlagen seit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1981. Es stünde speziell in einer Gemeinde, deren Entwicklung von einem starken Zuzug gewerblicher und industrieller Betriebe geprägt ist, im Widerspruch zu den örtlichen Raumordnungszielen, alteingesessenen bestehenden Betrieben jedwede Entwicklungsmöglichkeit zu nehmen und sie damit in ihrem Bestand zu gefährden, ohne daß hiezu aus zwingenden raumordnungsfachlichen Überlegungen eine Notwendigkeit besteht."

4.a) Nach §28 Abs1 TROG sind Flächenwidmungspläne zu ändern, soweit dies durch eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Gegebenheiten (lita) oder zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes erforderlich ist (litb). Flächenwidmungspläne dürfen nach dem zweiten Absatz dieses Paragraphen geändert werden, wenn wichtige Gründe hiefür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Bei Änderungen, für die ein nur im privaten Interesse gelegener wichtiger Grund vorliegt, ist angemessen zu berücksichtigen, ob durch die Änderung wesentliche private Interessen anderer berührt werden. Die für die Planänderung bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen müssen in ausreichendem Maß erkennbar sein.

Zunächst ist - nunmehr in Übereinstimmung mit der Tiroler Landesregierung - festzuhalten, daß auch im Fall einer Flächenwidmungsplanänderung in Form einer (gänzlichen) Neuerlassung eines Flächenwidmungsplanes für ein ganzes Gemeindegebiet die in §28 TROG vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sein müssen. Sinn und Zweck der genannten Bestimmung ist es, die Abänderung einer einmal erfolgten Planung nicht zuletzt im Interesse der auf diese Planung vertrauenden Grundeigentümer gewissen Einschränkungen zu unterwerfen. §28 TROG ist also auch dann anzuwenden, wenn ein bestehender Flächenwidmungsplan durch einen (gänzlich) neuen ersetzt wird (s. hiezu auch die gleichlautenden Erwägungen zum Oberösterreichischen Raumordnungsrecht im Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 14. Dezember 1992, V2/92).

Der Verfassungsgerichtshof geht hiebei - worauf wiederholend hinzuweisen ist - davon aus, daß nach dem System des TROG in einem ordnungsgemäßen Verfahren erlassenen Plänen (wobei dem Verordnungsgeber ein weiter Gestaltungsspielraum zur Verfügung steht, vgl. zB VfSlg. 11850/1988) durch die Bestimmung des §28 eine erhöhte Bestandsgarantie gegeben werden soll; die Pläne dürfen - entgegen sonstigen Verordnungen - nur bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen abgeändert werden, und zwar nicht zuletzt aus Gründen der Rechtssicherheit (vgl. dazu zB VfSlg. 11374/1987).

b) Der Verfassungsgerichtshof kann aber ungeachtet dessen seine Bedenken im vorliegenden Fall nicht aufrechterhalten:

Aus den vorgelegten Akten ergibt sich - auch im Zusammenhang mit dem Parteienvorbringen - kein Anhaltspunkt dafür, daß anläßlich der Erlassung des Flächenwidmungsplanes vom 17. September 1981 die für eine rechtmäßige Widmung erforderliche Interessenabwägung (zum Tiroler Raumordnungsrecht vgl. zB VfSlg. 11850/1988 und 12285/1990) vorgenommen wurde. Relativ kurze Zeit vor Erlassung dieses Planes (1976 bzw. 1977) hatte die Gemeindebehörde auf der hier maßgeblichen Parzelle 841/1 die Bewilligung zur Erweiterung einer Tischlereiwerkstätte erteilt. Die bisherige (rechtmäßige) Nutzung dieses Grundstückes bedeutete zwar nicht, daß eine in der Folge vorzunehmende Widmung ihr gleichsam automatisch und in jedem Fall entsprechen mußte (vgl. hiezu VfSlg. 9975/1984 S. 232f., 10277/1984 S. 628, 10278/1984 S. 632, insbesondere 11850/1988 S. 272), die Nutzung war aber jedenfalls zu berücksichtigen.

Der Verordnungsgeber hat im Flächenwidmungsplan vom 17. September 1981 das gesamte hier in Rede stehende Gebiet ungeachtet seiner konkreten Situierung als Wohngebiet gewidmet, ohne auf den auf der Parzelle 841/1 damals rechtmäßig bestehenden Betrieb in irgendeiner Weise Rücksicht zu nehmen. Aus den Akten sind keine Erwägungen darüber zu erkennen, weshalb die bisherige Nutzung (§9 TROG) nicht aufrecht erhalten werden und zu Gunsten einer Wohnbebauung weichen sollte.

Der Verordnungsgeber war daher berechtigt, auch unabhängig von den in §28 TROG aufgestellten Kriterien für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes das seinerzeitige (rechtswidrige) Vorgehen zu korrigieren und auf Grund eines nunmehr gesetzmäßigen Planverfahrens eine andere Widmung zu verfügen (VfSlg. 12555/1990).

5. Da die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes, daß die in Prüfung gezogene Widmung unter Verletzung der Bestimmung des §28 TROG zustande gekommen sei, somit nicht aufrecht erhalten werden können, war spruchgemäß zu entscheiden.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Abänderung (Flächenwidmungsplan)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:V42.1992

Dokumentnummer

JFT_10069684_92V00042_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at