

# TE Vfgh Erkenntnis 1992/9/28 B1447/91

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.09.1992

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

Vlbg RaumplanungsG §23 Abs3

## Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit einer Bausperre zur Überprüfung der Rückwidmung eines bisher als Bauland gewidmeten Grundstückes in Freihaltegebiet

## Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 578/7, KG Lech, wo er einen Beherbergungsbetrieb führt und die Errichtung eines weiteren Gästehauses plant. Mit Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lech vom 22. Juni 1988, Z 101/1988 und 031-2/1988, wurde gemäß §23 Vorarlberger Raumplanungsgesetz für den bisher unverbauten Teil dieses Grundstückes eine Bausperre erlassen. Grund für diese Bausperre war die geplante Rückwidmung des bisher als Bauland gewidmeten Grundstücks in Freihaltegebiet wegen dessen erschwerter Bebaubarkeit aufgrund der Steilheit des Geländes. Am 4. Juli 1991 wurde die Bausperre gemäß §23 Abs3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz mit Gemeinderatsbeschluß um ein Jahr verlängert.

2. Unter Hinweis auf die bestehende Bausperre wies die aufgrund eines Devolutionsantrages des Beschwerdeführers zuständig gewordene Vorarlberger Landesregierung dessen Bauansuchen zur Errichtung eines Gästehauses auf der genannten Liegenschaft mit Bescheid vom 10. Oktober 1991, VIIa-410.376, ab. Da das vom Beschwerdeführer geplante Bauvorhaben den Zweck der Bausperre, nämlich die Bebaubarkeit des Grundstückes zu überprüfen, um eine eventuelle Rückwidmung in Freihaltegebiet vorzunehmen, beeinträchtigen würde, könne die beantragte Baubewilligung gemäß §23 Abs2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz nicht erteilt werden.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher der Beschwerdeführer die Aufhebung der Bausperre wegen Gesetzwidrigkeit anregt und beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm aufzuheben.

In der Beschwerde wird vorgebracht, daß die Frage der Bebaubarkeit der Liegenschaft des Beschwerdeführers längst geklärt sei: Der geologische Amtssachverständige der Vorarlberger Landesregierung habe sich in einer Stellungnahme vom 10. September 1991 vollinhaltlich einem baugeologischen Gutachten aus 1987 angeschlossen, demzufolge die genannte Liegenschaft grundsätzlich, wenn auch unter erschwerten Auflagen, bebaubar sei. Da somit der Grund für die Erlassung der Bausperre weggefallen sei, wäre diese bereits gemäß §23 Abs3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz aufzuheben gewesen. Im übrigen bestehe keinerlei wichtiger Grund im Sinne des §21 Vorarlberger Raumplanungsgesetz, der eine Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigen würde.

4. In ihrer Gegenschrift beantragte die Vorarlberger Landesregierung, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen und brachte hiezu vor, daß die Bausperre nach wie vor notwendig sei, um die Bebaubarkeit des Grundstückes zu prüfen und eine allfällige Rückwidmung in Freihaltegebiet zu ermöglichen.

Auch die Gemeinde Lech erstattete eine Äußerung, in der sie erklärt, daß die Bebaubarkeit des Grundstückes anhand nicht nur eines baugeologischen sondern auch eines bodenmechanischen Gutachtens zu prüfen sei. Daß die Bausperre nach wie vor bestehe, sei darauf zurückzuführen, daß ein derartiges bodenmechanisches Gutachten vom Sachverständigen trotz mehrfacher Urgenzen nicht erstattet worden sei.

Der Beschwerdeführer hat hierauf in einer Replik zum Ausdruck gebracht, daß seiner Meinung nach die Argumente der belangten Behörde sowie der Gemeinde Lech keineswegs geeignet seien, die Rechtmäßigkeit der bekämpften Bausperre darzutun.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß §23 Abs1 Vorarlberger Raumplanungsgesetz hat die Gemeindevertretung für ein bestimmtes Gebiet durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes reicht es für die Rechtmäßigkeit einer Bausperre aus, wenn in der Verordnung zu ihrer Erlassung eine entsprechend konkretisierte Änderungsabsicht dargelegt wird (VfSlg. 7287/1974 und 11743/1988). Sowohl in der Verordnung vom 22. Juni 1988 über die Erlassung der Bausperre im Bereich der Gp. 578/7 der KG Lech als auch in der Verordnung vom 5. Juli 1991 über die Verlängerung dieser Bausperre wird deren Notwendigkeit damit begründet, daß das betreffende Grundstück aufgrund der Steilheit des Geländes eventuell von Bauland in Freihaltefläche rückgewidmet werden sollte und daher die Bebaubarkeit dieses Grundstückes einer Prüfung zu unterziehen sei. Unter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Darlegung der Änderungsabsicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der bekämpften Bausperre. Ob die ungünstigen natürlichen Gegebenheiten (Steilheit des Geländes etc.) einen wichtigen Grund im Sinne des §21 Abs1 Vorarlberger Raumplanungsgesetz darstellen, der eine Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigen würde, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sondern kann nur im Zuge einer allfälligen Prüfung der bisher nicht erfolgten Flächenwidmungsplanänderung durch den Verfassungsgerichtshof geklärt werden.

2. Nach §23 Abs3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz ist eine Bausperre aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Die Vorarlberger Landesregierung hat zwar im September 1991 der Gemeinde Lech die Aufhebung der nun bekämpften Bausperre mit der Begründung nahe gelegt, daß die Bebaubarkeit der betreffenden Grundparzelle bereits hinreichend geklärt und der Grund für die Erlassung der Bausperre daher weggefallen sei. Der Verfassungsgerichtshof kann der hiefür allein zuständigen Gemeindevertretung (VfSlg. 12169/1989) nicht entgegentreten, wenn sie nach wie vor Bedenken hinsichtlich der Bebaubarkeit der Liegenschaft hatte und die Einholung eines weiteren Gutachtens für erforderlich hielt. Ob ein bodenmechanisches Gutachten im Zuge des Vorprüfungsverfahrens über das vom Beschwerdeführer geplante Bauprojekt oder im dem die Bausperre betreffenden Verfahren erstellt werden sollte, ist entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ohne Bedeutung, da ein und dasselbe Gutachten auch in mehreren Verfahren, in denen die Bebaubarkeit des Grundstückes eine Rolle spielt, als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden kann. Im übrigen sieht das Gesetz ohnehin als Höchstdauer einer Bausperre einen Zeitraum von bis zu vier Jahren vor. Die Aufrechterhaltung der für das Grundstück des Beschwerdeführers verhängten Bausperre erweist sich somit ebenfalls als nicht rechtswidrig.

3. Da der Beschwerdeführer nur die Verletzung von Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm

behauptet hat, war nicht darauf einzugehen, ob die Verletzung eines anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes vorliegt (zB VfSlg. 9607/1983, 10981/1986).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

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

**Schlagworte**

Raumordnung, Bausperre

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1992:B1447.1991

**Dokumentnummer**

JFT\_10079072\_91B01447\_00

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

© 2026 JUSLINE

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

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