jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1988/12/1 V18/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.12.1988

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan der Gemeinde Zwischenwasser vom 27.09.84
Vlbg RaumplanungsG §15 Abs1, §22 Abs1
Vlbg RaumplanungsG §3, §16

Leitsatz

Vbg. RaumplanungsG; zulässiger Antrag des Landesvolksanwaltes von Vbg. auf Aufhebung bestimmt bezeichneter Stellen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zwischenwasser in der am 27. September 1984 beschlossenen Fassung; Umwidmung von Bauerwartungsland in Freifläche für Landwirtschaft wegen unverhältnismäßig hoher Erschließungskosten - iS des §21 Abs1 Satz 1 iVm. §3 Vbg. RaumplanungsG gerechtfertigte Planungsänderung

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1.1.1. Der Landesvolksanwalt von Vorarlberg stellte (gemäß Art139 B-VG und Art58 Abs2 der Vorarlberger Landesverfassung LGBl. 30/1984) den Antrag, der VfGH möge den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Zwischenwasser (Bezirk Feldkirch, Bundesland Vorarlberg) insoweit als gesetzwidrig aufheben, als mit dem (von der Vorarlberger Landesregierung mit Bescheid vom 27. Feber 1985, ZVIIa 310.96, gemäß §19 Abs6 iVm §21 Abs2 Vlbg. RaumplanungsG LGBl. 15/1973 genehmigten) Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser vom 27. September 1984 das "zwischen den Ortsbezeichnungen 'Morsch' und 'Birchet' gelegene Bauerwartungsland für Ferienwohnhäuser (BWF) in Freifläche für Landwirtschaft (FL) (um-)gewidmet wurde."

1.1.2. Begründend führte der antragstellende Volksanwalt ua. aus:

" . . . Daß die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser beschlossene Änderung der Widmung des in Rede stehenden Gebietes von Bauerwartungsland in Freifläche/Landwirtschaft erfolgte, ohne auch nur ansatzweise gegenüber der ursprünglichen Fassung des Flächenwidmungsplanes einen wichtigen Grund nachweisen zu können, belastet die nunmehrige Widmung mit Gesetzwidrigkeit.

Eine auf Gemeindeebene allenfalls nach einem Wechsel der Mehrheitsverhältnisse in der Gemeindevertretung aufkommende geringere Freude an einem für die Errichtung von Ferienwohnhäusern vorgesehenen

Bauerwartungsland, die allfällige Annahme, daß die Eigentümer von in diesem Bauerwartungsland gelegenen Grundstücken bis zur ersten 'fünfjährigen Überarbeitung' des Flächenwidmungsplanes noch keine Lösung des Abwasserproblemes oder allenfalls auch des Frischwasserproblemes erreichen konnten, sind keine wichtigen Gründe im Sinn des . . . Gesetzes, zumal wohl auch auf die in §15 RaumplanungsG genannten Zeiträume Bedacht genommen werden müßte.

Darüber hinaus hat sich der Verordnungsgeber anläßlich der Novellierung des Flächenwidmungsplanes gerade angesichts einander widerstreitender Interessen über eine für diesen Fall entscheidende Bestimmung des RaumplanungsG in verantwortungsloser Weise hinweggesetzt. §3 RaumplanungsG sieht vor, daß die Planung aufgrund jenes Gesetzes unter möglichster Schonung des Privateigentums durchzuführen sei. Bei einander entgegengesetzten Interessen sei die Raumplanung so durchzuführen, daß nach gegenseitiger Abwägung dieser Interessen unter Berücksichtigung der im §2 Abs1 genannten Ziele dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entsprochen werde. Das private Interesse der Grundeigentümer, daß ihre als Bauland erworbenen und sodann ('immerhin') als Bauerwartungsland gewidmeten Grundstücke nicht durch die Widmung als Freifläche/Landwirtschaft für sie völlig entwertet werden, ist unschwer erkennbar. Mit der möglichsten Schonung des Privateigentums hat sich der Verordnungsgeber überhaupt nicht auseinandergesetzt und in keiner Phase nachzuweisen versucht, daß allenfalls einander entgegengesetzte Interessen zwischen den Vorstellungen der geänderten Gemeindevertretung und dem Interesse der Grundeigentümer am Erhalten ihres Wertes nur so gelöst werden könnten, daß die Rückwidmung in Freifläche/Landwirtschaft beschlossen werden müßte. . . "

1.2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser verteidigte - in einer schriftlichen Stellungnahme - die Gesetzmäßigkeit der angefochtenen V ua. mit folgenden Argumenten:

" . . . Bei der Gemeinde Zwischenwasser handelt es sich überwiegend um eine Hanggemeinde des Rheintals, die zum Teil weit verstreute Parzellen aufweist. Die Ortsteile 'Morsch' und 'Birchet' stellen von den nächstliegenden dichter besiedelten Teilen (Dafins, Furx) des Gemeindegebietes von Zwischenwasser relativ weit entfernte Lagen (vom Siedlungsrand des Ortsteiles Dafins ca. 1 km) dar.

Bei dem von der Verordnungsanfechtung . . . betroffenen Gebiet handelt es sich um zum Teil relativ steil abfallendes, unbebautes Gelände, bestehend aus Bergwiesen mit von diesen eingeschlossenen, kleinräumigen Waldstücken in einer Seehöhe von ca. 1.000 m. Das Gebiet umfaßt ca. 6 ha Grundfläche. . .

Die gegenständlichen Grundflächen werden derzeit ebenso wie das umliegende Gebiet von Landwirten aus Dafins als Wiesen genutzt.

Die ursprünglichen Zielsetzungen der Gemeinde Zwischenwasser bei der Erstellung eines Flächenwidmungsplanes lagen unter anderem auch in der Erschließung verschiedener Gebiete für Zwecke der Errichtung von Ferienwohnungen. Von einer derartigen Maßnahme wurden sich fremdenverkehrswirtschaftliche Vorteile erhofft. Neben der Widmung 'Morsch' und 'Birchet' wurden im von der Landesregierung schließlich genehmigten Flächenwidmungsplan auch in der Parzelle 'Furx' Bauerwartungsflächen für Ferienwohnungen festgelegt.

Aufgrund des ungelösten Abwasserbeseitigungsproblems konnte dabei für das Gebiet 'Morsch' und 'Birchet' entgegen einem ursprünglichen Wunsch der Gemeindevertretung Zwischenwasser keine Widmung in Baufläche vorgenommen werden. Mit Schreiben der Landesregierung vom 20. April 1978 . . . wurde der Gemeinde mitgeteilt, daß aufgrund der problematischen Abwasserbeseitigungssituation eine Genehmigung des Flächenwidmungsplanes unter Einschluß der als Baufläche für Ferienwohnungen ausgewiesenen Gebiete in 'Morsch' bzw. 'Birchet' nicht möglich sei.

Da jedoch von der Gemeinde Zwischenwasser eine vertretbare Lösung dieses Problems zu diesem Zeitpunkt noch für möglich gehalten wurde, wurde in der Sitzung vom 6. Juli 1978 schließlich die Widmung dieses Gebietes als Bauerwartungsfläche für Ferienwohnungen beschlossen. Die Einzelheiten der Erschließungsmöglichkeiten waren damals noch nicht bekannt. . .

In den folgenden Jahren mußte jedoch erkannt werden, daß die Abwasserbeseitigungssituation keiner praktikablen Lösung zuführbar war. Die Erschließung des Gebietes würde einen Abwasserkanal in einer Länge von ca. 1.600 lfm erfordern. Der Kostenaufwand hiefür wurde auf ca. S 3 Mio. bis 3,5 Mio.

errechnet. Es stand schließlich für die Gemeinde Zwischenwasser

außer Zweifel, daß bereits der Kanalanschluß für die etwa

15 Ferienwohnungen unwirtschaftliche Aufwendungen erfordern

würde. . .

Da gemäß §13 Abs4 RaumplanungsG, sofern keine

Ausnahmeverordnung erlassen wurde, was . . . vorliegend . . .

auch nicht der Fall ist, nur der Anschluß an eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage als eine Abwasserbeseitigung im Sinn des §13 Abs2 litb gilt, erwies sich daher in zunehmendem Maße, daß eine spätere Widmung dieses Gebietes als Baufläche nicht in Frage kommen konnte, bzw. daß eine Genehmigung durch die Landesregierung nicht zu erwarten wäre. . .

Darüber hinaus hätte auch eine geeignete Wasserversorgung des Gebietes Aufwendungen von mindestens 800.000 S, möglicherweise von 1.2 Mio. S, die zu 100 % von den Grundeigentümern zu tragen gewesen wären, erfordert.

Seitens der Grundeigentümer selbst wurden bis zur Widmungsänderung im Jahr 1984 keine Anstrengungen für eine Baureifmachung unternommen.

Aus diesen Gründen konnte die Gemeinde Zwischenwasser nur eine Rückwidmung der Liegenschaften in Freifläche-Landwirtschaft als zweckmäßig und den Zielsetzungen des RaumplanungsG entsprechend erachten.

Dabei ist auch darauf zu verweisen, daß der vorgetragene Fall nicht die einzige Rückwidmung innerhalb der Gemeinde Zwischenwasser darstellt, welche seit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1978 durchgeführt wurde, sondern daß diese als Teil eines Gesamtkonzeptes zu betrachten ist, das darauf ausgerichtet ist, der möglichst sparsamen Verwertung der Bodenreserven zu dienen.

Die Zielsetzungen der Gemeinde Zwischenwasser haben sich insoweit geändert, als dem angeführten Grundsatz nunmehr größere Bedeutung eingeräumt wird, insbesondere gegenüber fremdenverkehrswirtschaftlichen Interessen und Projekten, deren wirtschaftliche Rentabilität für die Gemeinde, wie dies bei der Errichtung von Ferienwohnungen im Gebiet 'Morsch' und 'Birchet' der Fall gewesen wäre, zweifelhaft erscheint. Ebenso sind diese neuen Zielsetzungen darauf ausgerichtet, die bestehenden Naherholungsgebiete zu erhalten.

In der Parzelle Furx, Gemeinde Zwischenwasser, bestehen seit ca. 30 Jahren einige Ferienhäuser, die, so konnte

mittlerweile festgestellt werden, der Gemeinde außer Belastungen nichts bringen. Auch in Furx wurden größere Rückwidmungen von Bauerwartungsland für Ferienwohnhäuser in Freifläche getätigt. Für die Gemeindevertretung ist es unverantwortbar, öffentliche Mittel in großem Umfang, wie dies im gegenständlichen Fall notwendig würde, einzusetzen.

So sind von der Gemeindevertretung am 27. September 1984 im Zuge der von §22 RaumplanungsG vorgeschriebenen fünfjährigen Überprüfung von Flächenwidmungsplänen sowie in weiteren zwischenzeitlich erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes zahlreiche Rückwidmungen im Ausmaß von insgesamt ca. 20,7 ha. (einschließlich 'Morsch' und 'Birchet') vorgenommen worden. . .

Die Gemeinde Zwischenwasser erachtet die von den zuständigen Gemeindeorganen gewonnene Erkenntnis über die hier dargelegte Unzweckmäßigkeit einer Bauflächenwidmung im Bereich 'Morsch' und 'Birchet' als wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des §21 Abs1 RaumplanungsG. Die Gemeinde ist auch der Auffassung, daß die nunmehr bestehende Widmung den Zielsetzungen des RaumplanungsG wesentlich besser entspricht, als dies bei der vorangegangenen der Fall war. . . "

1.3. Auch die Vorarlberger Landesregierung gab eine schriftliche Äußerung ab, in der sie für die Abweisung des Antrags des Landesvolksanwalts eintrat und ua. ausführte:

" . . . Aus der in der Äußerung der Gemeinde Zwischenwasser . . . dargelegten Abwasserbeseitigungssituation geht hervor, daß die Erschließung der betreffenden Grundflächen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung tatsächlich unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich gemacht hätte.

Weiters ist auf die . . . weitere Erschließungsproblematik der Liegenschaften zu verweisen, wobei die Sicherung einer Zufahrt für Zwecke einer nicht land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung sowie der Trinkwasserversorgung ebenfalls erhebliche Aufwendungen erforderlich gemacht hätte, die im Zusammenhang mit den Kosten für eine geordnete Abwasserbeseitigung die Erschließungskosten in noch unvertretbarerem Maße erhöht hätte.

. .

Selbst wenn im Einklang mit der Auffassung des Landesvolksanwaltes von Vorarlberg die Auffassung vertreten würde, §21 Abs1 RaumplanungsG verlange als Voraussetzung für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes das Vorliegen neuer Zielsetzungen bzw. neuer Planungsabsichten der Gemeinde, müßte auch diese Voraussetzung im vorliegenden Fall als erfüllt betrachtet werden.

Die Gemeinde Zwischenwasser hat im Jahr 1984 im Zuge der von §22 RaumplanungsG vorgeschriebenen regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes mehrere umfangreiche Rückwidmungen in Freifläche-Landwirtschaft durchgeführt. Dies entspricht dem Grundsatz eines möglichst sparsamen Umgangs mit dem für Bauzwecke zur Verfügung stehenden Grund und Boden und stellt eine Abkehr von den bisherigen Zielen, möglichst großräumige Bauflächen und Bauerwartungsflächen auszuweisen, dar. Das von der Anfechtung des Landesvolksanwaltes betroffene Gebiet umfaßt einen Teil dieser Rückwidmungen und ist Ausdruck der Bestrebungen, überdimensionierte, nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechende Bau- bzw. Bauerwartungsflächen wieder als Freiflächen auszuweisen. Die Umwidmung 'Morsch-Birchet' ist daher nicht nur als Einzelakt, sondern auch als Teil eines Gesamtkonzeptes zu betrachten. Weitere - umfangreiche - Rückwidmungen sind auch in den Jahren seit 1984 durchgeführt worden, wobei besonders jene im Ortsteil 'Furx' zu erwähnen sind. . . "

2. Über den Antrag wurde erwogen:

2.1.1. Die Legitimation des Landesvolksanwaltes von Vorarlberg zur Antragstellung ergibt sich aus Art58 Abs2 Vorarlberger Landesverfassung LGBl. 30/1984 und Art148i Abs2 B-VG iVm Art148e B-VG (vgl. VfSlg. 10966/1986, 11277/1987, 11463/1987).

2.1.2. Der Antrag richtet sich (gemäß §57 Abs1 Satz 1 VerfGG 1953) gegen bestimmte Stellen, und zwar hinreichend konkret bezeichnete Partien eines Flächenwidmungsplanes, demnach gegen abtrennbare Teile einer V iS des Art139 B-VG (vgl. VfSlg. 8280/1978, 10910/1986 uam.; s. auch VfSlg. 11463/1987).

Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen zutreffen, ist der Antrag zulässig.

2.2.1. Mit dem angefochtenen Teil des in Rede stehenden Flächenwidmungsplans wurde für das bis dahin als "Bauerwartungsfläche" (§15 Vlbg. RaumplanungsG (RPG), LGBl. 15/1973) gewidmete Gebiet zwischen "Morsch" und "Birchet" die Widmung "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" (§16 Abs1 und 2 RPG) festgelegt. Damit kam es zu einer Änderung des Flächenwidmungsplans, die nach §21 Abs1 Satz 1 RPG "nur aus wichtigen Gründen" zulässig ist.

Der Landesvolksanwalt macht geltend, daß es hier an solchen wichtigen Gründen und an der in §3 Abs2 RPG vorgeschriebenen Interessenabwägung gefehlt habe, die Planänderung also gesetzwidrig gewesen sei.

2.2.2. Der VfGH vermag dieser Rechtsauffassung nicht beizutreten.

Es läßt sich nicht bestreiten, daß die von der Gemeinde Zwischenwasser ins Treffen geführten Überlegungen als "wichtige Gründe" iS des §21 Abs1 Satz 1 RPG zu werten sind, die eine Änderung des Flächenwidmungsplans rechtfertigten. Denn die Gemeindevertretung war - wie die Aktenlage zeigt - auf Grund der im Lauf der Jahre 1978 bis 1984 gesammelten neuen Erfahrungen schlüssig zur Überzeugung gelangt, daß die (notwendige) Erschließung des relevanten, ca. 6 ha großen und sehr abgelegenen Gebietes vor allem wegen der unverhältnismäßig hohen Kosten für die Errichtung eines Abwasserkanals und infolge der unzulänglichen Verkehrsverbindungen unangebracht wäre. Dabei hatte sie in Betracht zu ziehen, daß §13 Abs2 litb RPG die Widmung einer Fläche als Bauland verbietet, wenn die Erschließung dieses Gebietes "unwirtschaftliche Aufwendungen, insbesonders für die . . . Abwasserbeseitigung . . . oder Verkehrsverbindungen, erforderlich machen würde". Der Einwand des Landesvolksanwalts, eine Interessenabwägung nach §3 RPG hätte zur Unzulässigkeit der Umwidmung geführt, hält der Nachprüfung nicht stand. Vorliegend wurde - wie zunächst festzuhalten bleibt - nicht etwa Bauland, sondern Bauerwartungsland in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet umgewidmet. Die Widmung "Bauerwartungsfläche", d.i. eine Fläche, die sich für die Bebauung eignet und voraussichtlich innerhalb eines bestimmten Zeitraumes als Baufläche benötigt werden wird (§15 Abs1 RPG), vermag allen Betroffenen schon der Natur der Sache nach nicht jenes Maß an Rechtssicherheit zu bieten, das eine Baulandwidmung mit sich bringt:

Die der Widmung "Bauerwartungsfläche" zugrundeliegende Prognoseentscheidung muß sich im weiteren Verlauf nicht unbedingt als richtig herausstellen; sie kann sich auch als unzutreffend erweisen und ist also von Anfang an zwangsläufig mit nicht unbeträchtlicher Unsicherheit behaftet. Schon insoweit beruft sich der Landesvolksanwalt darum zu Unrecht auf das (in Handhabung des Burgenländischen RaumplanungsG erflossene) Erk. VfSlg. 11374/1987, das die Umwidmung von Bauland betraf. Von dieser Ausgangsposition her kann der VfGH nach Lage des Falles auch nicht finden, daß der Verordnungsgeber dem Gebot des mit "Interessenabwägung bei der Planung" überschriebenen §3 RPG zuwiderhandelte, wenn er in Abwägung der gesetzlichen Planungsziele und der Interessen der berührten privaten Grundeigentümer zur Auffassung gelangte, daß die Umwidmung der Grundflächen nach Beschaffenheit aller (Begleit-)Umstände "dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten" entspreche und angesichts der bereits dargelegten Überlegungen aus "wichtigen Gründen" unerläßlich und geboten sei.

2.2.3. Daraus folgt aber, daß der Antrag des Volksanwaltes als unbegründet abzuweisen war.

2.3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung ergehen.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1988:V18.1988

Dokumentnummer

JFT_10118799_88V00018_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at