



Landesvolksanwalt für Vorarlberg

Kontakt

Mag. Mathias Wegscheider

Aktenzahl

LVAV-04-1/2023-22-3

Datum

16.05.2023

Betreff

Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes -
Stellungnahme des Landesvolksanwaltes im
Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesvolksanwalt bedankt sich für den übermittelten Gesetzesentwurf und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die vorgesehenen Änderungen, speziell betreffend die gesetzlichen Bestimmungen zu Ferienwohnungen, Freiflächen, einer gesetzlichen Bausperre im Falle einer (teilweisen) Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof und die Adaptierung der Bestandsregelung sind aus Sicht des Landesvolksanwaltes begrüßenswert.

Zu den einzelnen Bestimmungen darf nachfolgend Stellung genommen werden:

Zu § 15:

Zu Abs. 8 lit. d:

Der vorliegende Entwurf sieht vor, dass die Errichtung eines Einkaufszentrums künftig nur dann zulässig ist, wenn neben den übrigen Voraussetzungen auch eine Photovoltaikanlage errichtet wird.

Begründend wird dazu ausgeführt, dass gerade Einkaufszentren für die Raumkühlung große Mengen an elektrischer Energie benötigen und daher dazu verpflichtet werden sollen, einen entsprechenden Beitrag zur Deckung dieses Energiebedarfes aus erneuerbaren Quellen zu leisten.

Der Landesvolksanwalt regt dazu an, dass auch die Bestimmung des § 15 Abs. 8 lit. d dahingehend adaptiert werden sollte, dass die Errichtung eines Einkaufszentrums künftig nur dann möglich sein soll, wenn – neben den übrigen Voraussetzungen – die Stellplätze,

abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden. Die Wortfolge „*sofern die Verkaufsfläche 900 m² übersteigt*“ sollte aus Sicht des Landesvolksanwaltes entfallen, da es bei der Neuerrichtung von Einkaufszentren möglich ist, den Großteil der erforderlichen Stellplätze in Garagen oder auf Dächern vorzusehen.

Gerade in Anbetracht der in Vorarlberg knappen Ressource „Boden“ und dem Raumplanungsziel der haushälterischen und sparsamen Bodennutzung sollte diese Änderung überlegt werden.

Zu § 25

Zu Abs. 4:

Der Begutachtungsentwurf sieht vor, dass im Falle einer (teilweisen) Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof eine Bausperre bis zur Festlegung einer „Ersatzwidmung“ gilt.

Wie den Erläuterungen zu entnehmen ist, liegt eine „Ersatzwidmung“ dann vor, wenn ein Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes vorliegt. Ab dem Vorliegen dieser Ersatzwidmung soll die Bausperre außer Kraft treten.

Die geplante Bausperre ex lege im Falle einer (teilweisen) Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof und die damit einhergehende Klarstellung durch den Gesetzgeber wird vom Landesvolksanwalt begrüßt.

Aus Sicht des Landesvolksanwaltes ist das Abstellen auf die sog. „Ersatzwidmung“ für das außer Kraft treten der Bausperre jedoch völlig unzureichend.

Der Landesvolksanwalt darf seine Meinung nachfolgend begründen:

In den Erläuterungen zum vorliegenden Entwurf wird ausgeführt, dass mit der Aufhebung der Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof sämtliche widmungsrechtlichen Vorgaben für die betroffenen Grundstücke entfallen würden („weißer Fleck“). Dies könnte dazu führen, dass eine beantragte Baubewilligung, die aufgrund der (bis zur Aufhebung durch den VfGH) bestehenden Widmung zu versagen war, bei Vorliegen der übrigen Genehmigungsvoraussetzungen erteilt werden müsste. Dadurch könnte jedoch unter Umständen die von der Gemeinde für das betroffene Grundstück zu treffende Ersatzwidmung konterkariert werden.

Sinn und Zweck der geplanten gesetzlichen Bausperre ist es daher, für die Gemeindevertretung den zeitlichen Rahmen zu schaffen, um als Planungsbehörde nach entsprechender Grundlagenforschung eine Flächenwidmung festzulegen.

Da laut dem vorliegenden Entwurf eine gesetzliche Bausperre im Falle einer (teilweisen) Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof in Kraft tritt, ist – anders als bei Bausperren, die durch die Planungsbehörde erlassen werden – ein Benennen der beabsichtigten Widmungsänderung nicht erforderlich.

Wie der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zu Bausperren zu entnehmen ist, genügt es grundsätzlich für eine (behördliche) Bausperre, die beabsichtigte

Widmungsänderung zu benennen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der Bausperre von der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Widmungsänderung abhängt.

Die beabsichtigte Widmungsänderung ist erst Gegenstand des nachfolgenden Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (vgl. etwa VfSlg. 11.743/1988, 13.150/1992, 14.271/1995). Auch eine entsprechende Grundlagenforschung ist nicht im Zuge der Verhängung der Bausperre, sondern erst im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes anzustellen (vgl. etwa VfSlg. 14.271/1995).

Für ein Wegfallen der Bausperre kann die bloße Benennung der beabsichtigten Widmungsänderung (sprich die „Ersatzwidmung“) aber nicht genügen.

Schließlich ist eine Flächenwidmung erst nach positivem Abschluss sowohl des innergemeindlichen als auch des aufsichtsbehördlichen Verfahrens und einer entsprechenden Kundmachung rechtsgültig verordnet.

Mit der Festlegung einer „Ersatzwidmung“ kann allenfalls argumentiert werden, dass die Planungsbehörde damit die beabsichtigte Widmungsänderung – die für eine behördliche Bausperre erforderlich wäre – benannt hat.

Zum Zeitpunkt der Festlegung einer „Ersatzwidmung“ ist die Grundlagenforschung aber noch nicht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung als demokratisch gewähltes Organ muss sich im Rahmen ihrer Behördenbefugnisse nach dem Raumplanungsgesetz damit befassen, wie das betroffene Grundstück künftig verwendet werden soll. Dies bedarf einer umfassenden Grundlagenforschung. Da Aufhebungen des Verfassungsgerichtshofes in den meisten Fällen aufgrund einer mangelhaften Grundlagenforschung erfolgen, kommt dieser Thematik umso größere Bedeutung zu.

Die Gemeinde befindet im Falle einer (teilweisen) Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof hinsichtlich der betroffenen Grundstücke quasi im Stadium vor Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes, da nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes auch die vormalige Widmung nicht wieder in Kraft tritt.

Die Frage, wie ein Grundstück künftig im Sinne der Raumplanung verwendet werden soll, obliegt einzig und allein der Gemeindevertretung, die aber eben nur aufgrund einer entsprechend umfassenden Grundlagenforschung erfolgen kann.

Die zwingende Notwendigkeit einer derartigen Bausperre ergibt sich somit bereits dadurch, dass der Gemeindevertretung die Möglichkeit zur umfassenden Grundlagenforschung gegeben werden muss – zu der sie gesetzlich verpflichtet ist – ohne, dass vorab durch Bauwerber und / oder die Baubehörde Tatsachen geschaffen werden.

Wie bereits ausgeführt, ist ja gerade Sinn und Zweck der Bausperre, den zeitlichen Rahmen für die Durchführung einer ausreichenden Grundlagenforschung zu schaffen.

Im Ergebnis vertritt der Landesvolksanwalt die Auffassung, dass der Entwurf des künftigen § 25 Abs. 4 dahingehend abgeändert werden sollte, dass im Falle einer auch nur teilweisen Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof ab der

Wirksamkeit der Aufhebung einer Bausperre gilt, bis durch Verordnung ein Flächenwidmungsplan für die betroffenen Grundstücke erlassen worden ist.

Dies würde auch der bisherigen Systematik des § 25 Raumplanungsgesetz entsprechen.

Aus Sicht des Landesvolksanwaltes ist es nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen Eigentümer eines von einer Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof betroffenen Grundstückes insofern bessergestellt werden sollen, als diese für die Verwirklichung eines Bauvorhabens nicht die erforderliche verordnete Flächenwidmung abwarten müssen, sondern lediglich eine – ohne Grundlagenforschung – festgelegte „Ersatzwidmung“ benötigen.

Dies ist wie ausgeführt aus Sicht des Landesvolksanwaltes insofern erstaunlich, als die Aufhebung eines Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof in den allermeisten Fällen aufgrund einer mangelhaften Grundlagenforschung und somit eines mangelhaften Verordnungserlassungsverfahrens erfolgt. Zudem kommt den Verfahrensvorschriften aufgrund der finalen Programmierung des Raumplanungsgesetzes eine besondere Bedeutung zu.

Der Landesvolksanwalt gibt überdies zu bedenken, dass die Gemeindevertretung nicht an den von ihr beschlossenen Entwurf – und somit an die sog. „Ersatzwidmung“ – gebunden ist.

In mehreren Prüfverfahren des Landesvolksanwaltes der vergangenen Monate hat sich zudem gezeigt, dass die Landesregierung und manche Gemeindevertretungen die Auffassung vertreten, dass die Gemeindevertretung grundsätzlich nicht an die durchgeführte Grundlagenforschung gebunden sei. Vielmehr sei es möglich von einer geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ohne wesentliche Begründung abzugehen, selbst wenn der Auflageentwurf von der Grundlagenforschung bestätigt wurde.

Insgesamt ergibt sich für den Landesvolksanwalt, dass das Abstellen auf eine „Ersatzwidmung“ für das außer Kraft treten der Bausperre ein hohes Maß an Rechtsunsicherheit schafft.

Sollte der Landesgesetzgeber die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Kundmachung – als wesentlicher Teil des Verordnungserlassungsverfahrens – nicht für erforderlich erachten, so müsste es für das Wegfallen der gesetzlichen Bausperre zumindest erforderlich sein, dass das innergemeindliche Verordnungserlassungsverfahren abgeschlossen ist.

Zu § 37

Zu Abs. 4:

Der Landesvolksanwalt darf auf seine Ausführungen zu § 25 Abs. 4 verweisen, die sinngemäß gelten.

Mit freundlichen Grüßen,

Mag. Klaus Feurstein
Landesvolksanwalt

Ergeht an:

1. Mag. Harald Sonderegger, E-Mail: harald.sonderegger@vorarlberg.at
2. Frau Dr.in Borghild Goldgruber-Reiner, E-Mail: Borghild.Goldgruber-Reiner@Vorarlberg.at
3. Herrn Landesamtsdirektor Mag. Philipp Abbrederis, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: Philipp.Abbrederis@vorarlberg.at
4. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Gesetzgebung (PrsG), Intern
5. VP-Landtagsklub, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: landtagsklub@volkspartei.at
6. Landtagsklub "Die Grünen", Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: landtagsklub.vbg@gruene.at
7. FPÖ-Landtagsklub, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: landtagsklub@vfreiheitliche.at
8. SPÖ-Landtagsklub, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: landtagsclub.vorarlberg@spoe.at
9. Landtagsklub NEOS, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: landtag.vorarlberg@neos.eu