AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 19. Jänner 1988

An alle
Gemeinden

in Vorarlberg

Betrifft: Raumplanung und Baurecht,
Kurzinformation 12
Flächenwidmung unter Bedingungen

Immer wieder wird von Gemeinden die Umwidmung von Grundflächen von Bedingungen abhängig gemacht, so etwa vom Zustandekommen eines Grundtausches oder der kostenlosen Abtretung von Grundflächen zum Zwecke des Straßenbaues u.dgl. mehr.

Widmungsänderungen unter Bedingungen sind jedoch rechtlich unzulässig:

Eine Bedingung ist eine Nebenbestimmung, welche die Wirksamkeit eines Verwaltungsaktes von einem ungewissen künftigen Ereignis abhängig macht (Antoniolli-Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, Seite 512), wobei eine Vielzahl von Verwaltungsvorschriften die Möglichkeit der Erlassung von Bescheiden unter Bedingungen vorsehen (z.B. § 32 des Baugesetzes).

Demgegenüber ist weder im Raumplanungsgesetz noch einem anderen Gesetz eine Vorschrift enthalten, welche erlauben würde, das Wirksamwerden einer Verordnung - eine solche ist die Erlassung bzw. Änderung eines Flächenwidmungsplanes - vom Eintritt einer Bedingung abhängig zu machen.

Die Genehmigung der an eine Bedingung geknüpften Änderung eines Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung könnte daher gemäß § 19 Abs. 6 lit.a des Raumplanungsgesetzes wegen Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes nicht erteilt werden.

Zur Vermeidung von Mißverständnissen wird darauf hingewiesen, daß von der Umwidmung unter Bedingungen jene Änderungen von Flächenwidmungsplänen zu unterscheiden sind, die überhaupt erst nach Erfüllung von bestimmten Voraussetzungen vorgenommen werden. Hier wird das Wirksamwerden der Umwidmung nicht wie bei den Bedingungen von einem künftigen Ereignis abhängig gemacht, sondern mit der Umwidmung zugewartet, bis bestimmte Voraussetzungen (z.B. Erschließung des Grundstückes) erfüllt sind.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Hans Dieter Grabher, Landesrat