AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 25. April 1989

An alle
Gemeinden

in Vorarlberg

Betrifft: Kurzinformation Baurecht und Raumplanung Nr. 21,
Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes zu Rückwidmungen

Mit Erkenntnis vom 1.12.1988, V18/88-11, hat der Verfassungsgerichtshof den Antrag des Landesvolksanwaltes auf Aufhebung eines Teils des Flächenwidmungsplanes Zwischenwasser abgewiesen. Die Anfechtung betraf die Rückwidmung einer ca. 6 ha großen Bauerwartungsfläche für Ferienwohnungen in Landwirtschaftsgebiet, die gegen den Willen der Grundeigentümer vorgenommen worden war. Die Rückwidmung war vom Landesvolksanwalt mit der Begründung bekämpft worden, daß ein wichtiger Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 21 Abs. 1 Satz 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 15/1973, gefehlt habe.

Der Verfassungsgerichtshof, der in ständiger Rechtsprechung dem Vertrauensschutz der Beteiligten gegenüber einem bestehenden Flächenwidmungsplan große Bedeutung beimißt, wertete die Überlegungen der Gemeinde Zwischenwasser als "wichtige Gründe" im Sinne des § 21 Abs. 1 Satz 1 RPG, die eine Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigten. Er begründete dies damit, daß die Gemeindevertretung aufgrund der im Laufe der Jahre 1978 bis 1984 gesammelten neuen Erfahrungen schlüssig zur Überzeugung gelangt sei, 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 gewesen sei. Darüberhinaus führte der Verfassungsgerichtshof aus, daß

eine Widmung als Bauerwartungsfläche den Betroffenen nicht jenes Maß an Rechtssicherheit zu bieten vermöge, das eine Baulandwidmung mit sich bringe. Die der Widmung "Bauerwartungsfläche" zugrundeliegende Prognoseentscheidung müsse sich im weiteren Verlauf nicht unbedingt als richtig herausstellen und sei also von Anfang an zwangsläufig mit nicht unbeträchtlicher Unsicherheit behaftet.

Das angeführte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes kann somit als Richtschnur für die Bemühungen jener Gemeinden dienen, die Rückwidmungen zwecks Korrektur von Planungsfehlern, Anpassung an geänderte Verhältnisse u.dgl. vornehmen wollen.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Hans Dieter Grabher, Landesrat