AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 20. November 1990

An alle
Gemeinden

in Vorarlberg

Betrifft: Raumplanung und Baurecht, Kurzinformation Nr. 38;
Baulandumlegung, Einbezug von bebauten Grundstücken

Der Verfassungsgerichtshof hat sich im Erkenntnis vom 29. September 1990, B 1014/89, mit der Bestimmung des § 36 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes auseinandergesetzt; diese Bestimmung lautet:

> "Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 13 geeignet ist, die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen (Umlegung)."

Der Verfassungsgerichtshof ist der Meinung, daß es verfassungsrechtlich zulässig ist, auch ein für sich allein zur Bebauung geeignetes Grundstück in die Umlegung einzubeziehen, wenn dies zur Erreichung des mit der Umlegung angestrebten, im öffentlichen Interesse liegenden Zieles - Bildung zweckmäßig gestalteter Bauplätze durch Zusammenlegung und Neuaufteilung von Grundstücken - erforderlich ist. Diese Rechtsansicht hat die Vorarlberger Landesregierung seit jeher vertreten.

Tel. (05574) 511-0 · FS-Nr. 57749 · Telefax-Nr. (05574) 511-80 · BTX-Nr. 915510111 · DVR: 0058751

Der Argumentation der Beschwerdeführer, daß die Voraussetzungen nach § 36 Abs. 1 RPG bei einer Reihe von in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke nicht gegeben seien, weil die Grundstücke entweder bereits jetzt verkehrsmäßig erschlossen seien oder jedenfalls auf verschiedene Weise erschließbar wären und ihre Bebaubarkeit ohnedies gegeben wäre, ist der Verfassungsgerichtshof wie folgt entgegengetreten:

> "Weder der Wortlaut noch der Sinn des § 36 Abs. 1 RPG rechtfertigen eine solche Auslegung. In dieser Bestimmung ist von der Neuordnung eines "Gebietes" (also einer Vielzahl von Grundstücken) die Rede, wenn in einem Gebiet die Bebauung "von Grundstücken" wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird. In einem solchen Fall kann "das Gebiet" neu geordnet werden. Schon aus diesen Formulierungen ("Wenn in einem Gebiet ... die Bebauung von Grundstücken ...") wird deutlich, daß der Gesetzgeber keineswegs verlangt, alle in dem Gebiet liegenden Grundstücke müßten wegen ihrer konkreten Lage, Form oder Größe gar nicht oder wesentlich erschwert bebaubar sein."

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Landesrat Hans Dieter Grabher