AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

VIIa-100.01

Bregenz, 16. Februar 1993
(PC2\10001.Feu)

An alle
Gemeinden

in Vorarlberg

Betrifft: Kurzinformation zu Baurecht und Raumplanung Nr. 61; Planungsrichtlinien

Sehr geehrte Damen und Herren!

1. Die Gemeinde Lochau hat in sogenannten "Planungsrichtlinien" ihre Vorstellungen über die Bebauung eines Teilbereiches der Gemeinde festgehalten. Hiebei wurde von vornherein davon ausgegangen, daß diesen Richtlinien keine rechtliche Verbindlichkeit zukommt.

   Solche Richtlinien gibt es in zahlreichen Gemeinden. Sie haben sich nicht zuletzt deshalb bewährt, weil sie flexibler und anpassungsfähiger sind als rechtlich verbindliche Bebauungspläne.

   Der Landesvolksanwalt von Vorarlberg sah in diesen Planungsrichtlinien einen Bebauungsplan gemäß § 26 RPG, bei dem sämtliche Verfahrensvorschriften des § 27 RPG (Beschluß der Gemeindevertretung, Vorlage an die Landesregierung, ordnungsgemäße Kundmachung etc.) einzuhalten sind. Den Antrag des Landesvolksanwaltes, die Planungsrichtlinien der Gemeinde Lochau zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben, wies der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 3. Dezember 1992, Zl. V 265/91, zurück.

LANDHAUS A-6901 BREGENZ TELEFON 05574/511-0 FAX 05574/511-80 TELEX 57749 DVR 0058751

Umweltbewußt produziert – ohne Einsatz von Chlor

Aus der Begründung dieses Erkenntnisses ergibt sich im wesentlichen:

- Die Planungsrichtlinien sind nicht als rechtsverbindlicher Bebauungsplan gemäß § 26 RPG anzusehen.

- Mit den Planungsrichtlinien sollte den Bauwerbern lediglich eine Hilfe angeboten werden, in einfacher und verständlicher Weise die Vorstellungen der Gemeinde über die Bebauung eines bestimmten Gebietes kennenzulernen.

- Wie wohl die bloße Planungsrichtlinie, die sich die Baubehörde erster Instanz für ihre Tätigkeit selbst erstellt, einen zweckmäßigen und auch für den Bauwerber sinnvollen Anhaltspunkt für die rechtliche Beurteilung seines zukünftigen Ansuchens liefert, bleibt auf diese Weise ein größerer Spielraum für die individuelle Planung des einzelnen Bauvorhabens gewahrt, als dies bei den zwangsläufig detaillierten und starren Festlegungen gemäß § 26 Abs. 3 RPG in einem Bebauungsplan möglich ist.

- Es liegt im Interesse des Bürgers, daß ihm derartige "Planungsrichtlinien" auch mitgeteilt werden, sodaß er sein Bauvorhaben danach ausrichten kann.

2. Im Hinblick auf die skizzierten Auffassungen des Verfassungsgerichtshofes wird hinsichtlich der in den verschiedenen Gemeinden bestehenden Planungsrichtlinien und deren Anwendung zu beachten sein:

- Durch eine entsprechende sprachliche Fassung der Richtlinien sollte jeder Anschein einer rechtlichen Verbindlichkeit vermieden werden.

- Die Richtlinien sollten den Bauwerbern oder sonstigen Interessenten zur Verfügung stehen.

- Es wäre gesetzwidrig, Bauvorhaben, die mit den Richtlinien nicht übereinstimmen, allein deswegen, und ohne nähere sonstige Begründung die Baubewilligung zu versagen.

Auch in einem solchen Falle hat die Baubehörde von sich aus aufgrund der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens zu beurteilen, ob das Bauvorhaben die nach § 31 BauG angeführten Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung aufweist.

Falls sich Fragen im Zusammenhang mit den Planungsrichtlinien ergeben, wird empfohlen, mit der Raumplanungsabteilung des Amtes der Landesregierung Kontakt aufzunehmen.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Landesrat Hans Dieter Grabher