AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Zahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, 1. Dezember 1993

alle Gemeinden
in Vorarlberg

Auskünfte:
Dr. Helmut Feurstein
Tel.: 05574/511-2710
(PC2\1001.Feu)

Betrifft: Kurzinformation zu Baurecht und Raumplanung Nr. 66;
Bebauungsplan, Änderung der Baunutzungszahl

Die Gemeindevertretung einer Vorarlberger Gemeinde erhöhte im Wege einer Änderung des Gesamtbebauungsplanes die Baunutzungszahl für einzelne Grundstücke von 35 auf 55. Den von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundeigentümern war zuvor die Möglichkeit eingeräumt worden, eine Stellungnahme zu erstatten und zwar innerhalb einer Frist von 14 Tagen.

Gegen den Vorstellungsbescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft, mit der der Vorstellung der Nachbarn gegen die Baubewilligung der Gemeinde für ein Objekt mit höherer Baunutzung keine Folge gegeben wurde, erhoben die Nachbarn Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

Der Gerichtshof lehnte die Behandlung der Beschwerde mit Beschluß vom 28. September 1993, Zl. B 896/93-7, ab.

Aus der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes ist abzuleiten:

- Der Verfassungsgerichtshof sieht eine Änderung eines Bebauungsplanes, auch wenn sich diese nur auf einzelne Grundstücke bezieht, nicht grundsätzlich als unzulässig an.

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

Umweltbewußt produziert - ohne Einsatz von Chlor

- Die Notwendigkeit des sparsameren Umganges mit Bauland ist für den Verfassungsgerichtshof eine wesentliche Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse im Sinne der Bestimmung des § 29 Abs. 1 lit. b RPG.

- Da das Vorarlberger Raumplanungsgesetz eine bestimmte Anhörungsfrist nicht vorsieht, vermag der Verfassungsgerichtshof in der Frist von 14 Tagen keine Gesetzwidrigkeit zu erblicken. Im übrigen stelle eine flächenmäßig beschränkte Erhöhung der Baunutzungszahl keineswegs ein derart umfangreiches Vorhaben wie beispielsweise ein gänzlich neuer Entwurf eines Bebauungsplanes dar.

Die Begründung der Entscheidung läßt erkennen, daß der Verfassungsgerichtshof auch bei einer nur auf Einzelflächen bezogenen Änderung des Bebauungsplanes entsprechend seiner ständigen Judikatur der Nachvollziehbarkeit der getroffenen Planungsentscheidung wesentliche Bedeutung beimißt. Von der Gemeinde sind daher auch bei kleineren Änderungen des Flächenwidmungsplanes Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten, denen entnommen werden kann, aufgrund welcher Erwägungen die Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wurde. Es genügt sohin nicht, lediglich zu beschließen, daß die Baunutzungszahl von z.B. bisher 35 auf 50 erhöht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung

Landesrat Hubert Gorbach