



Amtssigniert. SID2021011062405
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Bau- und Raumordnungsrecht

Mag. Christina Scheffauer

lt. Verteiler

Telefon +43 512 508 2724

Fax +43 512 508 742715

baurecht@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**MITTEILUNG zur Übergangsbestimmung; zu § 112 Abs. 3 und 7 TROG 2006 - Bebauungspläne
iZm Geschossflächendichten und Vollgeschossen;**

Aufhebung eines Bebauungsplanes der Marktgemeinde Völs durch den Verfassungsgerichtshof

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

RoBau-2-002/112/8-2021

Innsbruck, 15.01.2021

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 27.11.2020, V 10/2019-13, den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „AE/007/01/2000“ im Bereich des Grundstücks Nr. 705/1, KG Völs, Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2000, als gesetzwidrig aufgehoben. Diese Aufhebung wurde von der Tiroler Landesregierung mit LGBl. Nr. 1/2021 am 08.01.2021 kundgemacht.

Aus den Erwägungen in der Sache geht zusammengefasst hervor, dass im gegenständlichen Bebauungsplan die Baudichten gemäß § 61 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 – TROG 1997 – mit Geschossflächendichten (Mindest- und Höchstgrenzen) festgelegt wurden. Die Bauhöhen wurden gemäß § 62 Abs. 2 TROG 1997 mit der Anzahl der Vollgeschosse festgelegt. Der Bebauungsplan enthält im Planungsbereich weiters Baugrenzlinien, eine Baufluchtlinie, eine Straßenfluchtlinie und die Festlegung der höchsten Bauplatzgröße sowie der offenen Bauweise und erfüllte damit die Mindestanforderungen nach § 56 Abs. 1 und 2 TROG 1997. Mit der Übergangsbestimmung des § 112 Abs. 3 TROG 2006 traten die Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse in Bebauungsplänen, die – wie hier – am 30.09.2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, spätestens am 31.12.2013 außer Kraft. Zudem wurden gemäß § 112 Abs. 7 TROG 2006 die am 30.06.2011 bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne überführt. Der hier maßgebliche Bebauungsplan hatte demnach die Mindestanforderungen nach § 56 Abs. 1 TROG 2006 zu erfüllen. Nach dieser Vorschrift sind aber "im Bebauungsplan hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauweisen (§ 60), die Mindestbaudichten (§ 61) und die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 6) festzulegen." An

dieser Rechtslage hat sich durch das Inkrafttreten des TROG 2016 nichts geändert. Im Konkreten ist die Bauhöhe von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 TROG 2016 durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen, während die Baudichten gemäß § 61 Abs. 1 TROG 2016 als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden können. Da somit der angefochtene Bebauungsplan derzeit keine nach § 56 Abs. 1 TROG 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Festlegungen über die Bauhöhe von Gebäuden und Mindestbaudichten enthält, weil die darin enthaltenen Festlegungen über die Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße entsprechend der Übergangsbestimmung des § 112 Abs.3 TROG 2006 am 31.12.2013 außer Kraft traten, ist er gesetzwidrig.

In Zusammenschau mit diesem Erkenntnis werden die Gemeinden zur Prüfung ersucht.

- ob im Gemeindegebiet noch solchen „alten“ Bebauungspläne bestehen und ob diese noch erforderlich sind;
- und wenn ja, eine entsprechende Ergänzung betreffend die Bauhöhe von Gebäuden und Mindestbaudichten vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung
Dr. Hollmann

Ergeht an:

1. alle Gemeinden Tirols
2. Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, per E-Mail an: arch.ing.office@kammerwest.at
3. Tiroler Gemeindeverband, per E-Mail an: tiroler@gemeindeverband-tirol.at
4. Wirtschaftskammer Tirol, per E-Mail an: rechtsabteilung@wktiro.at
5. Abt. Raumordnung und Statistik z. K.