

Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG): Ausnahmsloses Verbot von Zubauten bei Freizeitwohnsitzen verfassungswidrig

Art. 1 1.ZP EMRK
Art. 5 StGG
Art. 140 B-VG
§ 15 (1) TROG

Sachverhalt:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin eines Wohnhauses in Kitzbühel, das von ihr ausschließlich als Freizeitwohnsitz genutzt wird. Sie beabsichtigte, das Haus durch einen Zubau zu vergrößern, doch verbietet § 15 (1) TROG die Vergrößerung von Freizeitwohnsitzen ohne jede Ausnahme. Die Eigentümerin beantragte gemäß Art. 140 B-VG die Aufhebung dieser Bestimmung, weil sie durch sie in ihrem verfassungsgesetzlichen Recht auf Unversehrtheit des Eigentums (Art. 5 StGG sowie Art. 1 1.ZP EMRK) verletzt werde.

Rechtsausführungen:

Zur Zulässigkeit:

Der VfGH führt aus, daß die Antragslegitimation nach Art. 140 B-VG nur dann gegeben ist, wenn kein anderer zumutbarer Weg zur Verfügung steht, einen rechtswidrigen Eingriff abzuwehren. Das TROG kennt nur ein Baubewilligungs-, jedoch kein Vorprüfungsverfahren. Im Hinblick darauf ist es der Antragstellerin nicht zuzumuten, die Planunterlagen für ihr Vorhaben (Erstellungskosten öS 50.000,-- bis 100.000,--) allein zum Zweck der Vorlage beim VfGH anfertigen zu lassen, um die Behauptung der Gesetzwidrigkeit der betreffenden Bestimmung des TROG zu stützen (vgl. auch VfSlg 10.511/85, 11.726/88). Der Individualantrag ist daher grundsätzlich zulässig. (Der VfGH schränkte jedoch die Prüfung auf die Wortfolge "Zubauten und" der genannten Bestimmung ein. Auf diese Weise werde nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden, als Voraussetzung für den Anlaßfall ist, und der verbleibende Teil erfahre keine Änderung seiner Bedeutung.)

In der Sache:

Das Verbot der Erteilung einer Baubewilligung für bestimmte Vorhaben stellt eine Eigentumsbeschränkung dar. Enteignungen sowie Eigentumsbeschränkungen sind nach ständiger Rspr. (vgl. VfSlg 6.780/72, 9.189/81, 12.227/89, 12.998/92) nur zulässig, wenn sie nicht den Wesensgehalt des Grundrechts berühren oder gegen einen den Gesetzgeber bindenden Verfassungsgrundsatz verstoßen, im öffentlichen Interesse gelegen (vgl. VfSlg 9.911/83, 11.402/87, 12.227/89) und nicht unverhältnismäßig sind (vgl. VfGH v. 14.10.1993, B 1633/92; v. 17.12.1993, G 48/39, V 13/93).

Das TROG verbietet die Erteilung einer Baubewilligung für Zubauten, durch die bestehende Freizeitwohnsitze vergrößert werden, ausnahmslos. Somit ist es auch unmöglich, sinnvolle bauliche Maßnahmen wie etwa Vergrößerungen iZm. Umbauten sanitärer Art, im Hinblick auf die Übernahme von Eltern in Pflege oder für Behinderte durchzuführen. Eine so weitreichende Beschränkung liegt aber keinesfalls im öffentlichen Interesse.

Die Worte "Zubauten und" im ersten Satz des § 15 (1) TROG stellen somit eine im Allgemeininteresse nicht erforderliche und unverhältnismäßige Eigentumsbeschränkung dar; sie verstoßen daher gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 1 1.ZP EMRK und Art. 5 StGG und waren als verfassungswidrig aufzuheben.

M.B.

[Das Erkenntnis des VfGH im Originalwortlaut \(pdf-Format\).](#)