

Geschäftszeichen:

LVwG-2014/31/0720-1

Ort, Datum:

Innsbruck, 10.4.2014

W T, I;

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst */*KG X- Festsetzung
Kostenbeitrag – Beschwerde**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Christian Hengl über die Beschwerde des W T, Adresse, PLZ Ort, vertreten durch RA Dr. O I, Adresse, PLZ X, gegen den Bescheid des Stadtrates der der Stadtgemeinde X vom 2.1.2014, AZ ***-***,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß §§ 28 Abs 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGGV) **wird der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass er zu lauten hat:**

„Der Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde X vom 7.3.2013 wird ersatzlos aufgehoben.“

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG in Verbindung mit Art 133 Abs 4 B-VG die **ordentliche Revision zulässig.**

Rechtsmittelbelehrung

Soweit die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof in Wien für zulässig erklärt worden ist, kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung eine ordentliche Revision erhoben werden. Im Fall der Nichtzulassung der

ordentlichen Revision kann innerhalb dieser Frist nur die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Wenn allerdings in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache eine Geldstrafe von bis zu 750 Euro und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu 400 Euro verhängt wurde, ist eine (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof wegen Verletzung in Rechten *nicht* zulässig.

Jedenfalls kann gegen diese Entscheidung binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Eingabe vom 19.7.2012 beantragte der Beschwerdeführer die Umwidmung der Wohnung ** StW * im Hause ****-Straße ** in PLZ X von „Wohngebiet“ in „Wohngebiet mit einem zugelassenen Freizeitwohnsitz“.

Dem diesbezüglichen Beschluss auf Änderung des Flächenwidmungsplanes des Gemeinderates der Stadtgemeinde X vom 27.11.2012 wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 1.2.2013, RoBau-*/**/*-2013, die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde X vom 7.3.2013, LG/mj ***-***, wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer für die oben angeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 29a Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 1 der Kostenbeitragsverordnung 2012 ein Kostenbeitrag in der Höhe (des Höchstbetrages gemäß § 1 Abs 4 dieser Verordnung) von Euro 2.000,-- vorgeschrieben.

Der fristgerecht dagegen erhobenen Berufung wurde mit dem nunmehr bekämpften Bescheid des Stadtrates der der Stadtgemeinde X keine Folge gegeben.

In der fristgerecht dagegen erhobenen Beschwerde brachte W T durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter vor wie folgt:

*„Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadt X- Modell schöner Leben — vom 07.03.2013, LG/mj ***-***, dem Vertreter des Einschreiters am 12.03.2013 zugestellt, wurde der Kostenbeitrag für die Ausarbeitung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp ***/*, KG X in Höhe von € 2.000,00 vorgeschrieben.*

Gegen diesen Bescheid hat der Einschreiter unter dem 20.03.2013 Berufung erhoben, verbunden mit dem Antrag den Bescheid dahingehend zu ändern, dass ein Kostenbeitrag nicht vorgeschrieben wird, in eventu dahingehend zu ändern, dass (nur) ein Kostenbeitrag in Höhe von € 53,72 vorgeschrieben wird.

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde X als Behörde II. Instanz vom 02.01.2014, dem Vertreter zugestellt am 15.01.2014, wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Gegen diesen Berufungsbescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde X erhebt der Einschreiter fristgerecht die

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht Tirol.

Anfechtungsgegenständlich ist der Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde X insoweit, als er die Berufung als unbegründet abweist. An das Landesverwaltungsgericht Tirol ergeht der Antrag den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Berufung des Beschwerdeführers vom 20.03.2013 Folge gegeben werde, und der Bescheid der Bürgermeisterin der Stadt X- Modell schöner Leben - vom 07.03.2013, LG/mj ***-*** ersatzlos behoben oder dahingehend abgeändert wird, dass ein Kostenbeitrag nicht vorgeschrieben wird, in eventu diesen dahingehend zu ändern, dass ein Kostenbeitrag von (nur) € 53,72 vorgeschrieben wird.

Die Beschwerde wird wie folgt begründet:

1.) Nach Ansicht des Beschwerdeführers hätte gem § 29 a TROG 2011 iVm der Kostenbeitragsverordnung 2012 kein Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der „Freizeitwohnsitzwidmung“ vorgeschrieben werden dürfen, der Berufung hätte der Stadtrat daher Folge geben müssen.

Nach § 1 dieser Kostenbeitragsverordnung beträgt der Beitragssatz für den Fall der Widmung von

- a) Wohngebiet und Mischgebiet (§§ 38 und 40 TROG 2011) 0,45 EUR, bei
- b) Gewerbe- und Industriegebiet (§ 39 TROG 2011) 0,22 EUR, bei
- b) Sonderflächen nach den §§ 34 - 49b und 51 TROG 2011 EUR 0,45 und bei
- c) Sonderflächen nach den §§ 50 und 50a TROG 2011 EUR 0,22

Eine Änderung der Widmungskategorie Wohngebiet ist durch den Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde X vom 27.11.2012 nicht erfolgt. Das betroffene Grundstück Gp ***/* befindet sich nach wie vor im Wohngebiet It gültigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde X. Es wurde kein Wohngebiet gewidmet.

Der § 13 TROG 2011 regelt in den Absätzen 2 und 3 dieser Norm die Verwendung und Schaffung neuer Freizeitwohnsitze.

Nach § 13 Abs 2 TROG 2011 dürfen "darüber hinaus neue Freizeitwohnsitze im Wohngebiet, in Mischgebieten und auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden, wenn dies für einen bestimmten Bereich durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist.

Rechtlich und raumfachlich ist die Widmungskategorie für Freizeitwohnsitze daher nur bei bestehender Widmung Wohngebiet nach § 38 TROG 2011, Mischgebiet nach § 40 TROG 2011 oder Sonderfläche für Gastgewerbebetriebe möglich.

Das heißt, die Flächenwidmung Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbe- und Industriegebiet oder Sonderfläche muss gegeben sein (oder uno acto erfolgen) und wird auf dieser Widmungskategorie gemäß § 13 Abs 2 TROG 2011 ein Freizeitwohnsitz für zulässig erklärt bzw geschaffen.

Per se stellt daher die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes nicht eine eigene Widmungskategorie nach TROG 2011 dar, sondern wird er (wie hier) innerhalb des bestehenden Wohngebietes für „zulässig erklärt“.

Daher ist sowohl § 29a TROG 2011 als auch die Kostenbeitragsverordnung 2012 keine taugliche Grundlage für die Vorschreibung eines Kostenbeitrages bei Schaffung eines Freizeitwohnsitzes (sofern nicht zugleich eine Wohngebiet- oder Mischgebiet oder eine sonstige im § 1 Kostenbeitragsverordnung angeführte Flächenwidmungsänderung erfolgt).

Weder im § 29a TROG 2011 noch im § 1 oder 2 der Kostenbeitragsverordnung 2012 ist ein Kostenbeitrag für "die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze" im Wohngebiet normiert. Nach dem klaren Wortlaut der angeführten Tiroler Gesetzesbestimmungen wäre nur im Fall der Widmung in eine dort aufgezählte Kategorie ein Kostenbeitrag zu leisten.

Der Hinweis auf § 21 Abs 1 lit b) TBO im angefochtenen Berufungsbescheid, wonach die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes eine Änderung des Verwendungszweckes darstellt, ist keine Begründung dafür, dass eine Widmungsabgabe gem Kostenbeitragsverordnung 2012 vorgeschrieben wird. Es trifft zu, dass eine Änderung des Verwendungszweckes durch die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes bzw dessen Zulässigerklärung erfolgt, Begründung für die Auslösung einer Widmungsgebühr kann dies aber nicht sein.

Im Gebührenrecht verbietet sich jede Analogie, ein steuerbarer Tatbestand ist exakt unter eine zugehörige Norm zu subsumieren. Es mag sein - wie im angefochtenen Berufungsbescheid ausgeführt - dass der Gesetzgeber im § 29 a TROG 2011 einen Beitrag des Betroffenen bzw Begünstigten für den Planungs- bzw Behördenaufwand wollte, nach dem Legalitätsprinzip nach Art 18 BVG hätte er dies aber die Verordnung entsprechend konkret zu formulieren gehabt, wenn er es auch für die Erklärung einer Wohnung zum Freizeitwohnsitz will.

Wenn § 13 Abs 2 und Abs 4 TROG 2011 von Schaffung von Freizeitwohnsitzen bzw deren Zulässigerklärung im Wohn- bzw Mischgebiet sprechen bzw dies so formulieren, hingegen § 1 der Kostenbeitragsverordnung als Gebührennorm von „Widmung **von** Wohngebiet und

Mischgebiet" spricht bzw dies so formuliert, gehen die Normen eben auseinander. Dies kann nicht zur Konsequenz haben, dass Bestimmungen aus der Bauordnung zur Auslegung bzw Begründung einer Gebührenpflicht herangezogen werden, die in Wahrheit damit nichts zu tun haben. Daher fehlt dem angefochtenen Bescheid die gesetzliche Grundlage und ist er ersatzlos zu beheben.

2.)

Weiters wurde nicht das gesamte Grundstück Gp. ***/*im Ausmaß von 6042 m2 in die Kategorie "Freizeitwohnsitz" erhoben und wurden nicht alle Wohnungen in der Wohnanlage *** Straße **** zu Freizeitwohnsitzen erklärt. Die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes bezieht sich nur auf die **eine** Wohnung W** StW * im *** Straße *. Daher kann auch nicht die gesamte Fläche des Grundstückes, da auch nicht das gesamte umgewidmet wurde, für die Berechnung des Kostenbeitrages herangezogen werden.

Nach § 1 Abs 2 Kostenbeitragsverordnung ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen, wenn nur ein Teil des Grundstückes gewidmet wird. Nach dem Gesetzeswortlaut scheint sich dies auf einen flächenmäßig bestimmten Teil des Grundstückes zu beziehen, der Intention des Gesetzes kann aber nicht unterstellt werden, dass bei Betroffenheit nur einer ganz bestimmten Wohnung auf einem Grundstück das gesamte Flächenausmaß des Grundstückes für die Berechnung des Kostenbeitrages heranzuziehen ist. Eine den Intentionen des Gesetzes entsprechende Auslegung verlangt daher auch bei Anteilen nur den anteilmäßig betroffenen Gegenstand für die Bestimmung der Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde X ist dem gemeinsamen Antrag des Einschreiters und seiner Rechtsnachfolgerin (Käuferin) E K insoweit nachgekommen, als er auf dem Grundstück Gp. ***/* KG X die kaufgegenständliche Wohnung Top W** als Freizeitwohnsitz gewidmet hat. Dem Antrag war der bedingt abgeschlossene Kaufvertrag angeschlossen. Es ergibt sich aus diesem eindeutig, dass antragsgegenständlich die Eigentumswohnung W** StW * ***-Straße ** mit einem Mindestanteil von 79/3983 Anteilen war. Das Grundstück Gp. ***/*, auf welchem sich die Wohnanlage *** Straße **** befindet, weist ein Flächenausmaß von 6042 m2 auf, dennoch hätte für die Bemessung des Kostenbeitrages nicht die Gesamtgröße des Grundstückes herangezogen werden dürfen, sondern - wenn überhaupt - nur die antragsgegenständlichen 79/3983 Anteile des Grundstückes Gp. ***/*.

Sohin ergibt sich nachstehende Berechnung:

$$6042 \text{ m}^2 \times \text{EUR } 0,45 = \text{EUR } 2.718,90 \times 79/3983 = \text{EUR } 53,72$$

Daher dürfte - wenn überhaupt - nur ein Kostenbeitrag in dieser Höhe vorgeschrieben werden.

Es würde unsachliche gesetzliche Willkür darstellen, wenn für die Zulässigerklärung einer Wohnung als Freizeitwohnsitz von vielen anderen in einer Wohnanlage die Grundstücksgröße als Bemessungsgrundlage für eine Widmungsgebühr herangezogen wird. Es wird auch nicht das gesamte Grundstück (diesfalls Gp. ***/*, KG X) umgewidmet, es spielt keine Rolle wie

groß dieses Grundstück ist, nur eine Wohnung wird zum Freizeitwohnsitz erklärt, nur für eine Wohnung ist Widmungsakt und Planungsaufwand erforderlich.

Es würde - folgt man der Behörde im angefochtenen Bescheid - keine Rolle spielen ob in einer Wohnanlage alle (egal wieviel) Wohnungen zum Freizeitwohnsitz erklärt werden oder auch nur eine. Dieser unsachgemäße Inhalt ist der Kostenbeitragsverordnung 2012 nicht zu unterstellen. Die eingangs gestellten Anträge an das Landesverwaltungsgericht Tirol werden daher wiederholt."

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den erstinstanzlichen Akt.

II. Rechtsgrundlagen:

1. Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl I Nr 33/2013 idF BGBl I Nr 122/2013 (VwGVG):

§ 28

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

...

2. Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, LGBl Nr 56/2011 in der Fassung LGBl Nr 130/2013 (TROG 2011):

Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

§ 13. ...

(2) Als Freizeitwohnsitze dürfen nur mehr Wohnsitze verwendet werden,

a) die in der Zeit vom 1. Jänner 1994 bis einschließlich 31. Dezember 1998 nach den jeweils in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften oder nachträglich nach § 17 als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind und für die eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz vorliegt oder

b) für die eine Baubewilligung im Sinn des § 4 Abs 1 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBl Nr 11/1994, vorliegt.

Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze im Wohngebiet, in Mischgebieten und auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden,

wenn dies für einen bestimmten Bereich durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist die dort höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.

Kostenbeiträge

§ 29a. (1) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu leisten. Dies gilt nicht in Bezug auf Grundstücke, für die der Flächenwidmungsplan derart geändert wird, dass sich gegenüber der bisherigen Widmung wesentliche Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzung ergeben. Der Beitrag ist das Produkt aus der Fläche des als Bauland oder als Sonderfläche gewidmeten Grundstückes in Quadratmetern und dem Beitragssatz. Wird nur ein Teil eines Grundstückes als Bauland oder als Sonderfläche gewidmet, so ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen. Der Beitragssatz ist durch Verordnung der Landesregierung für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitragssatzes hat sich nach den den Gemeinden für die Änderung des Flächenwidmungsplanes durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Der Beitragssatz kann gestaffelt insbesondere nach der Art der Widmung, der Grundstücksgröße oder abhängig davon, ob die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde oder nach § 71 Abs 2 erstellt worden ist oder ob diese einer Umweltprüfung zu unterziehen ist oder nicht, festgelegt werden. Weiters kann ein Höchstbeitrag bezogen jeweils auf ein Grundstück festgelegt werden. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem Inkrafttreten der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

(2) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Bebauungspläne und deren Änderung zu leisten. Dies gilt bei Grundstücken im Sinn des § 54 Abs 4 nur dann, wenn durch die Erlassung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisher zulässigen baulichen Nutzung eine größere Intensität oder Dichte der Bebauung ermöglicht wird. Der Beitrag ist ein fester Betrag, der für jeden vom Bebauungsplan umfassten Bauplatz zu entrichten ist. Der Beitrag ist durch Verordnung der Landesregierung gestaffelt nach Bauweisen für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitrages hat sich nach den den Gemeinden für die Bebauungsplanung durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem Inkrafttreten des betreffenden Bebauungsplanes oder dessen Änderung mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

...

3. Verordnung der Landesregierung vom 29. Mai 2012 über die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (**Kostenbeitragsverordnung 2012**, LGBl Nr 63/2012):

§ 1

Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Beitragssatz beträgt im Fall der Widmung von

a) Wohngebiet und Mischgebieten (§§38 und 40 TROG 2011) 0,45 Euro,

b) Gewerbe- und Industriegebiet (§ 39 TROG 2011) 0,22 Euro,

c) Sonderflächen nach den §§43 bis 49b und 51 TROG 2011 0,45 Euro,

d) Sonderflächen nach den §§50 und 50a TROG 2011 0,22 Euro.

(2) Der Beitrag ist das Produkt aus der Fläche des nach Abs 1 gewidmeten Grundstückes in Quadratmetern und dem Beitragssatz. Wird nur ein Teil des Grundstückes gewidmet, so ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen. Der Berechnung des Beitrages ist mindestens eine Fläche von 250 m² zugrunde zu legen.

(3) Bedarf die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 65 Abs 3 oder 4 TROG 2011 einer Umweltprüfung, so erhöht sich der Beitrag um 2.000,- Euro.

(4) Der Beitrag darf höchstens 2.000,- Euro, im Fall des Abs 3 höchstens 4.000,- Euro, betragen.

(5) Eine Beitragspflicht besteht nicht in Bezug auf Grundstücke, für die der Flächenwidmungsplan derart geändert wird, dass sich gegenüber der bisherigen Widmung wesentliche Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzung ergeben.

§ 3

Beitragsschuldner, Vorschreibung

(1) Die Beiträge nach den §§ 1 und 2 sind vom Eigentümer des jeweiligen Grundstückes, im Fall des Bestehens eines Baurechtes vom Bauberechtigten, zu leisten.

(2) Sofern mehrere Eigentümer eines Grundstückes oder mehrere Eigentümer verschiedener Grundstücke von den Planungsmaßnahmen betroffen sind, sind die Kosten den einzelnen Miteigentümern, im Fall des Bestehens eines Baurechtes den Bauberechtigten, anteilmäßig vorzuschreiben.

(3) Der Bürgermeister hat den Beitrag nach § 1 mit dem Inkrafttreten der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes und nach § 2 mit dem Inkrafttreten des betreffenden Bebauungsplanes oder dessen Änderung mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

III. Rechtliche Erwägungen:

Aus der Zusammenschau der oben angeführten Rechtsbestimmungen ergibt sich, dass der Ausspruch einer höchstzulässigen Anzahl an Freizeitwohnsitzen in der Widmungskategorie Wohngebiet gemäß § 38 Abs 1 TROG 2011 – wie die Ausweisung von Verkehrsflächen gemäß § 53 TROG 2011 – lediglich eine Festlegung im Flächenwidmungsplan darstellt.

Im Gegensatz zu Verkehrsflächen sieht § 13 Abs 3 TROG 2011 jedoch für die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze gewisse Voraussetzungen vor, welche gegeben sein müssen, um eine derartige Festlegung im Flächenwidmungsplan zu ermöglichen.

Hierzu ist es insbesondere erforderlich, dass eine geordnete Siedlungsentwicklung und eine zweckmäßige Inanspruchnahme von Baulandressourcen stattfindet.

Dementsprechend wurde der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 1.2.2013, ZI RoBau-*/*/*/-2013, unter Hinweis auf die Konformität zu den in § 13 Abs 3 TROG 2011 formulierten Zielen die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Notwendigkeit zur Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung vermag jedoch nichts daran zu ändern, dass Kostenbeiträge gemäß dem klaren Wortlaut des § 29a Abs 1 TROG 2011 nur bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu leisten sind.

Gegenständlich wurde aber die Widmungskategorie Wohngebiet nicht geändert, sondern lediglich mit einer Festlegung gemäß § 13 Abs 2 vorletzter Satz TROG 2011 versehen, sodass die Kostenbeitragsverordnung 2012 nicht zur Anwendung gelangt.

Selbst wenn man in der Ausweisung eines bisherigen Wohngebietes als „Wohngebiet mit der Zulässigkeit eines Freizeitwohnsitzes“ gemäß § 38 Abs 1 in Verbindung mit § 13 Abs 2 vorletzter Satz TROG 2011 entgegen dem zuvor Gesagten eine eigene Umwidmungskategorie erblicken würde, wäre die gegenständliche Vorgangsweise der Stadtgemeinde X auch deswegen nicht gedeckt, da gemäß § 3 Abs 2 der Kostenbeitragsverordnung 2012 bei mehreren von den Planungsmaßnahmen betroffenen Eigentümern eines Grundstückes – wie im Gegenstandsfall – die Kosten den einzelnen Miteigentümern, anteilmäßig vorzuschreiben wären.

Die von der Stadtgemeinde X gewählte Vorgangsweise, den Kostenbeitrag zur ungeteilten Hand dem Beschwerdeführer – und mag er auch der einzige Nutznießer der gegenständlichen „Umwidmung“ gewesen sein – aufzubürden, fände daher auch unter Zugrundelegung einer der Kostenbeitragsverordnung 2012 unterliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes keine gesetzliche Denkung.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

In Ermangelung einer gesicherten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Detailfragen bezüglich der Anwendbarkeit der Kostenbeitragsverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Kostenbeitragswirksamkeit einer Festlegung gemäß § 13 Abs 2 vorletzter Satz TROG 2011 war die Zulässigkeit der ordentlichen Revision auszusprechen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Mag. Christian Hengl
(Richter)