



Amtssigniert. SID2023051183856
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

An alle Gemeinden Tirols

Amt der Tiroler Landesregierung
Bau- und Raumordnungsrecht

Mag. Antoaneta-Toma Petkov

Heiligegeiststraße 7-9

6020 Innsbruck

+43 512 508 2717

baurecht@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-8-4/1099-2023

Innsbruck, 22.05.2023

**Beschluss des Verwaltungsgerichtes vom 31.3.2023, Ra 2023/06/0028-5;
Kein Spielraum für mathematische Rundungen bei Dichtefestlegungen in Bebauungsplänen**

Sehr geehrte Bürgermeisterin, sehr geehrter Bürgermeister!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat sich in seiner Entscheidung vom 22.12.2022, LVwG-2022/31/1375-2, mit der Frage auseinandergesetzt, ob bei der Berechnung von Dichtefestlegungen Rundungsmöglichkeiten bestehen. Dieser Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Mit dem vom Beschwerdeführer bzw. in weiterer Folge Revisionswerber bekämpften Bescheid des Bürgermeisters wurde ein Änderungsansuchen gemäß § 34 Abs 3 lit a Z 2 TBO 2018 (nunmehr wiederverlautbart als Tiroler Bauordnung 2022) ohne weiteres Verfahren abgewiesen. Der Begründung des bekämpften Bescheides war zu entnehmen, dass ein Bauansuchen ohne weiteres Verfahren abzuweisen sei, wenn aufgrund des Ansuchens offenkundig sei, dass das Bauansuchen dem Bebauungsplan widerspreche. Durch die geplante Änderung des Verwendungszwecks von Lager und Keller in „Aufenthaltsraum“ im Untergeschoss werde die Wohnnutzfläche erhöht. In der Berechnung laut Bauansuchen sei eine Wohnnutzfläche von 369,05 m² ausgewiesen. Die Grundstücksgröße betrage 842 m². Somit ergebe sich eine Nutzflächendichte von 0,438. Im gültigen Bebauungsplan für das Baugrundstück sei eine Nutzflächendichte höchst von 0,4 gemäß § 61 Abs 5 TROG 2016 (nunmehr wiederverlautbart als Tiroler Raumordnungsgesetz 2022) ausgewiesen. Diese Entscheidung wurde seitens der Baubehörde unter Zugrundelegung einer Rechtsauskunft des Amtes der Tiroler Landesregierung getroffen, wonach bei der Berechnung der Dichtefestlegung im Sinne des TROG 2016 keine Rundungsmöglichkeiten bestünden und eine mathematische Rundung nicht zulässig sei. Diese Ansicht sei nach Auffassung des Beschwerdeführers nicht haltbar. Dieser brachte vor, dass es zwar zutreffen möge, dass im TROG 2016 oder im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan nicht ausdrücklich „Rundungsmöglichkeiten“ vorgesehen seien, dies lasse jedoch keineswegs den Schluss zu, dass eine mathematische Rundung unzulässig sei. Vielmehr müsse gelten, dass eine Rundung von Zahlen nach allgemein gültigen mathematischen Grundregeln dort geboten und zulässig sei, wo Raum für eine entsprechende mathematische Rundung bestehe und keine ausdrückliche entgegenstehende Anordnung getroffen worden sei. Es liege im Bereich von Dichtefestlegungen im Sinn des § 61 TROG 2016 in einem Bebauungsplan, also in den Händen der Gemeinden, wieviel Raum für entsprechende Rundungsmöglichkeiten belassen werde.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol wies die Beschwerde als unbegründet ab, da die mittels Bebauungsplan festgelegte Nutzflächendichte höchst von „0,4“ einen präzisen Wert darlege, welcher bereits durch ein Bauvorhaben mit der Nutzflächendichte 0,4001 überschritten wäre, zumal das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 keine Rundungsmöglichkeiten bei der Berechnung von Dichtefestlegungen vorsehe. Das konkret vorliegende Bauvorhaben überschreite somit die mittels Bebauungsplan festgelegte Nutzflächendichte, weswegen die Beschwerde gegen die Entscheidung der Baubehörde als unbegründet abzuweisen war.

Gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Tirol hat der Beschwerdeführer außerordentliche Revision erhoben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nunmehr die geteilte Rechtsauffassung der Baubehörde, des Landesverwaltungsgerichtes Tirol sowie der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht in seinem Beschluss vom 31. März 2023, höchstgerichtlich bestätigt und die Revision als unzulässig zurückgewiesen. In seiner Entscheidung führt er diesbezüglich aus, dass weder der im Revisionsfall maßgebliche Bebauungsplan, noch die zu diesem Zeitpunkt in Geltung stehende Bestimmung des § 61 TROG 2016 Rundungsbestimmungen in Bezug auf die Berechnung der Nutzflächendichte vorsehen würden. Die Gemeinde habe somit im Bebauungsplan keinen „Spielraum für die Normunterworfenen in Form einer mathematischen Rundungsmöglichkeit“ vorgesehen, sodass sich die vom Revisionswerber aufgeworfene Frage nach der Zulässigkeit einer solchen Vorgangsweise nicht stelle. Gemäß § 61 Abs. 5 TROG 2016 sei die Nutzflächendichte das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes; dass das Ergebnis dieses Rechenvorganges auf ganze Zahlen oder bestimmte Nachkommastellen zu runden wäre, werde nicht normiert. Aus der Rechtslage ergebe sich somit klar und eindeutig, dass durch die Festlegung einer höchstzulässigen Nutzflächendichte von „0,4“ alle über diesem Wert liegenden Werte unzulässig seien; eine solche Regelung sei auch ausreichend bestimmt, eine weitere Konkretisierung durch die Gemeinde demnach nicht erforderlich. Ebenso wenig komme eine davon abweichende Interpretation durch die Baubehörde in Betracht, durch welche aufgrund einer mathematischen (Ab)Rundung des Ergebnisses der Berechnung der Nutzflächendichte auf eine Nachkommastelle die zulässige Nutzflächendichte erhöht würde (so ergebe sich im Revisionsfall bei einer dem Bauansuchen zugrundeliegenden NFD von 0,438 eine um 32,25 m² höhere Wohnnutzfläche gegenüber der bei Einhaltung einer NFD von 0,4 sich ergebenden Nutzfläche von 336,80 m²).

Durch diese Entscheidung vom 31.3.2023, Ra 2023/06/0028-5, wurde die Rechtsansicht der verordnungserlassenden Behörde sowie der Aufsichtsbehörde durch den Verwaltungsgerichtshof eindeutig bestätigt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die dargestellte Rechtsprechung sinngemäß für sämtliche zahlenmäßige Festlegungsmöglichkeiten im Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts, mit Ausnahme der Festlegungen nach der Stellplatzhöchstzahlenverordnung, welche explizite Vorschriften für die Rundung enthält (siehe § 1 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und 3 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBl. Nr. 99/2015), gilt.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung

Mag. Petkov

Anlage:

Entscheidung des VwGH vom 31. März 2023, Ra 2023/06/0028-5

Ergeht weiters an:

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, per E-Mail an: raumordnung.statistik@tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Zentrale Baudienste, per E-Mail an: baudienste@tirol.gv.at

Fachgruppe Ingenieurbüros der Wirtschaftskammer Tirol, per E-Mail an: ingenieurbueros@wktirol.at

Tiroler Gemeindeverband, per E-Mail an: tiroler@gemeindeverband-tirol.at

Wirtschaftskammer Tirol, per E-Mail an: rechtsabteilung@wktirol.at; Mag. Stefan Garbislander, per E-Mail an: stefan.garbislander@wktirol.at

Kammer der ZiviltechnikerInnen Tirol und Vorarlberg, per E-Mail an: arch.ing.office@kammerwest.at