

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

E 525/2025-15

16. Juni 2026

## BESCHLUSS

Der Verfassungsgerichtshof hat unter dem Vorsitz des Präsidenten  
DDr. Christoph GRABENWARTER,

in Anwesenheit der Mitglieder

Dr. Michael MAYRHOFER,

Dr. Stefan PERNER,

Dr. Michael RAMI und

Dr. Ingrid SIESS-SCHERZ

als Stimmführer, im Beisein des verfassungsrechtlichen Mitarbeiters  
Mag. Roman FRIEDRICH, E.MEUS.  
als Schriftführer,

in der Beschwerdesache der \*\*\*, vertreten durch die Battlogg Rechtsanwalts GmbH, Gerichtsweg 2, 6780 Schruns, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg vom 23. Jänner 2025, Z LVwG-302-5/2023-R18, in seiner heutigen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen:

- I. Gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 2 B-VG wird die Gesetzmäßigkeit von Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns, beschlossen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns am 17. Jänner 2013, kundgemacht vom 4. März 2013 bis zum 5. April 2013, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 21. Februar 2013, in der Fassung des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014, kundgemacht vom 17. März 2014 bis zum 22. April 2014, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 12. März 2014, von Amts wegen geprüft.
- II. Das Beschwerdeverfahren wird nach Fällung der Entscheidung im Verwaltungsprüfungsverfahren fortgesetzt werden.

## **Begründung**

### **I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren**

1. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Tschagguns vom 19. Juni 2023 wurde die von der Beschwerdeführerin beantragte Ausnahmegewilligung vom Bebauungsplan zur Dacheindeckung mit Solarplatten anstelle der Dacheindeckung mit Holzschindeln beim Stallgebäude Untere Alpe Spora auf den Grundstücken Nr. 3257/1 und 3257/2, beide KG Tschagguns, im Gebiet Gauertal, gemäß § 35 Abs. 2 RPG versagt. 1

2. Die dagegen erhobene Beschwerde der Beschwerdeführerin wies das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg mit Erkenntnis vom 23. Jänner 2025 als unbegründet ab. Dazu führt das Gericht zusammengefasst Folgendes aus: 2

Nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens zeige das eingeholte Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung 3

schlüssig und nachvollziehbar auf, dass die Dacheindeckung mit Solarplatten in einem deutlichen Widerspruch zu den Zielen des Gesamtbebauungsplanes (Interesse des Orts- und Landschaftsbildes) für das maßgebende Gebiet stehe. Damit mangle es gemäß § 35 Abs. 2 RPG an einer der Voraussetzungen für die Bewilligung der beantragten Ausnahmen vom Gesamtbebauungsplan. Bei der Zulässigkeit einer Ausnahmegewilligung seien insbesondere auch die Zielsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten. Zielsetzung des Gesamtbebauungsplanes sei es, u.a. im Berggebiet Gauertal die landschaftsbildliche Besonderheit mit den Holzschindeln als regionaltypisches und daher wertvolles bauliches Montafoner Kulturgut zu erhalten. Dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Tschagguns in der Ausnahme, die für die von der Beschwerdeführerin vorgelegte Dacheindeckung mit Solarplatten erforderlich wäre, eine Beeinträchtigung dieses Zieles des Gesamtbebauungsplanes (im Sinne des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes) erblickt habe, sei nicht als rechtswidrig zu erkennen.

3. Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende, auf Art. 144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses, in eventu die Abtretung der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, beantragt wird. 4

Die Beschwerdeführerin macht die Gesetzwidrigkeit des "Bebauungsplan[es] betreffend die Gebiete Bitschweil und darüberliegend sowie Manuaf, Gampadels, Grabs, Gauertal, Wachers, Dieja, Plazadels und Matschwitz vom 23.01.2014" geltend. Dem Gesamtbebauungsplan sei kein Amtssachverständigengutachten für Raumplanung zugrunde gelegen. Es habe keine Bestandsaufnahme, keine Grundlagenforschung und keine angemessene Interessenabwägung stattgefunden. Der Bebauungsplan verstoße auch gegen § 28 RPG, weil keine Abwägung der Ziele gemäß § 2 RPG erfolgt sei. Der Gesamtbebauungsplan sei überdies rechtswidrig zustande gekommen. 5

## II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung, in der Stammfassung LGBl. 39/1996, lauteten auszugsweise wie folgt: 6

## "§ 29 Verfahren

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes ist einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Eingelangte Änderungsvorschläge sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(3) Ein von der Gemeindevertretung beschlossener Bebauungsplan ist vor dessen Kundmachung der Landesregierung in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wenn überörtliche Interessen in besonderem Maße berührt werden. Falls ein Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf, ist er der Gemeinde ohne unnötigen Aufschub zurückzugeben.

(4) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen, wenn ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan

a) den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,

b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt.

(5) Ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan ist durch Bescheid zu genehmigen, wenn kein Versagungsgrund nach Abs. 4 vorliegt. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung ein Versagungsbescheid zugestellt, so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt.

(6) Jedermann hat das Recht, im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

## § 30 Änderung

(1) Der Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder

b) bei wesentlicher Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderungen eines Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 29 sinngemäß. Eine Planaufgabe ist jedoch nicht erforderlich, wenn die Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und der benachbarten Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis gesetzt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Der § 8 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

(3) Der § 23 Abs. 3 gilt sinngemäß."

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung, LGBl. 39/1996 idF LGBl. 72/2012, lauteten auszugsweise wie folgt:

7

#### "§ 29

##### Verfahren, Allgemeines

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes ist einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen. Während der Auflagefrist ist im Gemeindeamt ein allgemein verständlicher Erläuterungsbericht über den Entwurf des Bebauungsplanes in der erforderlichen Anzahl aufzulegen. Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist Menschen mit schwerer Sehbehinderung während der Auflagefrist auf Verlangen zu erläutern.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Eingelangte Änderungsvorschläge sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(3) Ein von der Gemeindevertretung beschlossener Bebauungsplan ist vor dessen Kundmachung der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Änderungsvorschlägen und den Stellungnahmen in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Der Bebauungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

(4) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan

a) den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,

b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt.

(5) Der Bebauungsplan ist durch Bescheid zu genehmigen, wenn kein Versagungsgrund nach Abs. 4 vorliegt. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung ein Versagungsbescheid zugestellt, so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt. Der § 21 Abs. 7 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Jedermann hat das Recht, im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

[...]

#### § 30

##### Änderung

(1) Der Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder

b) bei wesentlicher Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse.

- (2) Für das Verfahren bei Änderung des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 29 und 29a sinngemäß, soweit der Abs. 3 nicht anderes bestimmt.
- (3) Eine Planauflage ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die Änderung des Bebauungsplanes bezieht, und der anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der § 8 Abs. 2 dritter Satz sinngemäß.
- (4) Der § 23 Abs. 4 gilt sinngemäß.
- (5) Die Erleichterungen nach den Abs. 3 und 4 gelten nicht bei Änderungen des Bebauungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen."

3. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung, LGBl. 39/1996 idF LGBl. 44/2025, lauten auszugsweise wie folgt:

8

## "§ 2

### Raumplanungsziele

- (1) Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.
- (2) Ziele der Raumplanung sind
- a) die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung,
  - b) die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft und der Schutz des Klimas,
  - c) der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.
- (3) Bei der Planung sind insbesondere folgende weitere Ziele zu beachten:
- a) Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.
  - b) Die verschiedenen Möglichkeiten der Raumnutzung sind möglichst lange offen zu halten.
  - c) Die natürlichen und naturnahen Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven sollen erhalten bleiben.
  - d) Die Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels zu schützen; die zum Schutz vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben.
  - e) Flächen mit wichtigen Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen, die ihre Gewinnung verhindern oder erheblich erschweren, freizuhalten.
  - f) Die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen dürfen für andere Zwecke nur verwendet werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.
  - g) Günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen sind anzustreben; die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.

- h) Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen; die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.
- i) Die Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken.
- j) Auf einen effizienten Einsatz von Energie ist zu achten und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme und -kälte soll forciert werden.
- k) Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden.
- l) Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, besonders für öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, sind zu bevorzugen; Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken.
- m) Für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen; die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen sind freizuhalten.

[...]

## § 28

### Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach § 3 durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insbesondere wenn

- a) ein neues Gebiet bebaut oder ein schon bebautes Gebiet neu gestaltet werden soll,
- b) es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes oder des Schutzes vor Naturgefahren notwendig ist,
- c) es für ein durchzuführendes Umlegungsverfahren (§ 41) zweckmäßig ist.

(2) Der Bebauungsplan darf einem Landesraumplan, dem räumlichen Entwicklungsplan und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und hat insbesondere zu berücksichtigen

- a) die im § 2 genannten Ziele,
- b) die örtlichen Verhältnisse,
- c) das Landschafts- und Ortsbild,
- d) den Schutz vor Naturgefahren und vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels,
- e) die zweckmäßige räumliche Verteilung von Gebäuden und Anlagen,
- f) die zweckmäßige Dichte der Bebauung von Bauflächen,
- g) die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse,
- h) die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für die Menschen,
- i) die Steigerung der Energieeffizienz und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme und -kälte,
- j) die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs, insbesondere den Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer.

(3) Soweit es nach Abs. 2 erforderlich ist, sind durch den Bebauungsplan insbesondere festzulegen

- a) die Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude, befestigte Fläche für betriebliche Zwecke),
- b) das Maß der baulichen Nutzung (§ 31),
- c) die Art der Bebauung (§ 32),
- d) der Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen (§ 33),
- e) das Höchstmaß der Geschossfläche für Ferienwohnungen (§ 33a),
- f) die Mindest- oder Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen für Bauwerke (§ 34) sowie das Mindestmaß an Stellflächen für Fahrräder für Bauwerke (§ 34a),
- g) die Höhenlage (§ 2 lit. j Baugesetz),
- h) die Baugrenze (§ 2 lit. b Baugesetz),
- i) die Baulinie (§ 2 lit. d Baugesetz),
- j) die Straßenlinie der Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- k) andere als in den §§ 5 und 6 des Baugesetzes vorgeschriebene Abstandsflächen bzw. Abstände,
- l) besondere bauliche Maßnahmen zur Vermeidung schwerer Unfälle und zur Begrenzung deren Folgen bei rechtmäßig bestehenden Seveso-Betrieben (§ 14 Abs. 7 zweiter Satz),
- m) die Höhe der Bauwerke und allenfalls die Zahl der Geschosse,
- n) die äußere Gestaltung der Bauwerke (z.B. Flucht- und Firstrichtung, Gliederung, Dachform und -eindeckung, Lauben, Balkone, Verputz, Farbe, Begrünung),
- o) die Flächen, die im öffentlichen Interesse von jeder oder von einer bestimmten Bebauung freizuhalten sind (z.B. Umgebung von Denkmälern, landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke, zur Erhaltung von Natur und Landschaft, aus Gründen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel frei zu haltende Flächen),
- p) die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Kinderspielplätze, Ruhe-, Erholungsplätze, Garagen und Abstellplätze und Stellflächen für Fahrräder),
- q) Zu- und Ausfahrten an Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- r) Bestimmungen über Einfriedungen,
- s) Bestimmungen über das Anpflanzen und die Erhaltung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern,
- t) abzutragende Bauwerke.

(4) Im Bebauungsplan müssen, soweit dies bekannt ist, ersichtlich gemacht werden

- a) die Grundstücksgrenzen,
- b) die Straßenlinie der Landesstraßen und Bundesstraßen,
- c) Zu- und Ausfahrten an Landesstraßen und Bundesstraßen,
- d) die Lage der Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Energieversorgungsanlagen, der Fernmeldeeinrichtungen und der Standplätze für Abfallbehälter.

(5) Die Bestimmung des § 12 Abs. 10 gilt sinngemäß für Bebauungspläne.

[...]

## § 35

### Wirkung, Ausnahmegewilligung

- (1) Bescheide aufgrund des Baugesetzes dürfen Planungen gemäß den §§ 28 und 31 bis 34a nicht widersprechen.
- (2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen von auf der Grundlage der §§ 28 und 31 bis 34a ergangenen Verordnungen bewilligen, wenn sie den Zielen der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, den im § 2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht entgegenstehen. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen. Vor Erteilung der Bewilligung sind die Nachbarn (§ 2 Baugesetz) zu hören.
- (3) [...]
- (4) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht."

## III. Bedenken des Verfassungsgerichtshofes

1. Bei Behandlung der Beschwerde sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit von Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns, in der Fassung des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014, entstanden. 9
2. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Beschwerde zulässig ist, dass das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg bei der Erlassung der angefochtenen Entscheidung den in Prüfung gezogenen Verordnungsteil zumindest denkmöglich angewendet hat und dass auch der Verfassungsgerichtshof diese Verordnung in diesem Umfang bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hätte. 10
3. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig von folgender Rechtslage aus: 11
- 3.1. Mit Beschluss vom 23. Jänner 2003 erließ die Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns einen Gesamtbebauungsplan, dessen Punkt 4.2. folgenden Wortlaut aufwies: 12

#### "4.2. Dachform und Dacheindeckung

Im Gebiet Bitschweil und darüberliegend, sowie Manuef, Gampadels, Grabs, Gauertal, Wachter's Dieja, Plazadels und Matschwitz sind im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes nur Satteldächer mit Holzschindeleindeckung zulässig. Dies gilt auch für die bestehenden Bauten, sofern sie neu eingedeckt oder einer Sanierung der Dachhaut unterzogen werden und für neu zur Errichtung kommende Bauten in der Freifläche. Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind größere Gewerbebauten und touristische Einrichtungen".

3.2. Mit Beschluss vom 17. Jänner 2013 erließ die Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns einen Gesamtbebauungsplan ("Gesamtbebauungsplan 2012"), der dem mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2003 erlassenen Gesamtbebauungsplan vollständig derogiert haben dürfte. Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes 2012 hatte zunächst denselben Wortlaut wie der mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2003 erlassene Gesamtbebauungsplan. 13

3.3. Mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014 ("Verordnung der Gemeinde Tschagguns über eine Änderung des Gesamtbebauungsplanes") wurde der Gesamtbebauungsplan im Punkt 4.2. geändert, sodass er nunmehr lautete: 14

#### "4.2. Dachform und Dacheindeckung

Im Gebiet Bitschweil und darüberliegend, sowie Manuef, Gampadels, Grabs, Gauertal, Wachter's Dieja, Plazadels und Matschwitz sind im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes nur Satteldächer mit Holzschindeleindeckung zulässig. Dies gilt auch für die bestehenden Bauten, sofern sie neu eingedeckt werden (ausgenommen freie Bauvorhaben) und für neu zur Errichtung kommende Bauten in der Freifläche. Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind größere Gewerbebauten und touristische Einrichtungen".

3.4. Der Verfassungsgerichtshof geht vor diesem Hintergrund vorläufig davon aus, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns vom 17. Jänner 2013 in der Fassung des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014 in Geltung stand (vgl. VfSlg. 14.155/1995). 15

- 3.5. Ausweislich einer Mitteilung des Bürgermeisters der Gemeinde Tschagguns hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns am 11. November 2025 einen Gesamtbebauungsplan beschlossen, der den bisher in Geltung stehenden Gesamtbebauungsplan zur Gänze aufhob. 16
4. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen den hiemit in Prüfung gezogenen Verordnungsteil folgende Bedenken: 17
- 4.1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes hat der Erstellung und der Änderung eines Flächenwidmungsplanes (vgl. zB VfSlg. 17.571/2005, 20.030/2015 und 20.319/2019) oder eines Bebauungsplanes (vgl. zB VfSlg. 19.007/2010, 19.980/2015) eine ordnungsgemäße Grundlagenforschung sowie eine Interessenabwägung voranzugehen. Die Durchführung einer Grundlagenforschung ist jedenfalls – unabhängig davon, ob sie vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen ist oder nicht – unabdingbar (vgl. etwa VfSlg. 15.011/1997, 19.760/2013, 19.890/2014). Die für eine Änderung des Bebauungsplanes herangezogenen Entscheidungsgrundlagen müssen zudem erkennbar im Verordnungsakt dokumentiert und nachvollziehbar sein (vgl. u.a. VfSlg. 14.537/1996, 14.780/1997, 15.853/2000, 18.640/2008 und 19.083/2010). 18
- 4.2. Der Verfassungsgerichtshof hegt vor diesem Hintergrund gegen den in Prüfung gezogenen Teil des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns zunächst das Bedenken, dass der Ordnungsgeber im Verfahren zur Erlassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes allfällige Ermittlungsschritte, wie die Durchführung einer Grundlagenforschung oder einer Interessenabwägung, nicht gesetzt bzw. ausreichend dokumentiert hat. Aus den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die herangezogenen Entscheidungsgrundlagen erkennbar im Verordnungsakt dokumentiert sind. 19
- 4.3. Zu dem am 23. Jänner 2003 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns beschlossenen Gesamtbebauungsplan, auf den die aktuell in Geltung stehende Fassung von Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes maßgeblich zurückgehen dürfte, liegen dem Verfassungsgerichtshof lediglich vereinzelte Auszüge bzw. Kopien aus Entwürfen und Plänen, Tagesordnungen von und Niederschriften über Sitzungen der Gemeindevertretung sowie Kundmachungsschreiben und Genehmigungsbescheide der Vorarlberger Landesregierung vor. 20

Hingegen ist vorläufig nicht erkennbar, dass der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns bei Beschlussfassung des Bebauungsplanes eine angemessene Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen bzw. Bestandsaufnahmen (vgl. VfSlg. 20.030/2015) vorgelegen wäre oder diese eine Interessenabwägung vorgenommen hätte. Insbesondere kann der Verfassungsgerichtshof vorläufig nicht erkennen, auf Basis welcher konkreter Entscheidungsgrundlagen bzw. Erwägungen die Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns die in Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes getroffenen Festlegungen zur Dachform bzw. Dacheindeckung (zB die Beschränkung auf bestimmte räumliche Bereiche sowie Ausnahmen für "größere Gewerbebauten" und "touristische Einrichtungen") getroffen hat. Auch ist vorläufig nicht erkennbar, ob die Gemeindevertretung eine Interessenabwägung – etwa im Hinblick auf die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke – durchgeführt hat.

21

4.4. In Bezug auf den mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 17. Jänner 2013 erlassenen Gesamtbebauungsplan, der Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes wortgleich neu erlassen haben dürfte (siehe Punkt 3.2.), liegen dem Verfassungsgerichtshof neben Sitzungsprotokollen und dem Genehmigungsbescheid der Vorarlberger Landesregierung (lediglich) Unterlagen vor, wonach die Neuerlassung des Gesamtbebauungsplanes in erster Linie Anpassungen an die Baubemessungsverordnung, LGBl. 29/2010, dienen sollte.

22

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass die Auflage der mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 17. Jänner 2013 vorgenommenen (Neu-)Erlassung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns schon deshalb keine hinreichende Grundlagenforschung erfahren hat, weil diese entgegen § 29 Abs. 1 RPG nicht mit einem Erläuterungsbericht versehen gewesen sein dürfte (vgl. VfGH 25.2.2025, V 196/2023). Den vorgelegten Akten liegt nämlich kein Erläuterungsbericht ein. Im Übrigen ist vorläufig auch nicht erkennbar, dass der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns sonst Unterlagen vorgelegen wären, die sich konkret auf Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes beziehen würden.

23

Es ist sohin vorläufig nicht erkennbar, dass im Zuge der Neuerlassung des Gesamtbebauungsplanes mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 17. Jänner 2013 eine hinreichende Grundlagenforschung in Bezug auf

24

die in Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes getroffenen Regelungen ausreichend vorgenommen bzw. dokumentiert worden wäre.

4.5. Im Hinblick auf die mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014 vorgenommene Änderung des Punktes 4.2. des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns liegen dem Verfassungsgerichtshof Unterlagen (Schreiben der Landesvolksanwältin; Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung) vor, aus denen hervorgeht, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns freie Bauvorhaben von den Regelungen des Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes ausnehmen wollte. Ausweislich der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21. November 2013, bei der die Auflage des Entwurfes der Änderung des Gesamtbebauungsplanes beschlossen wurde, hat sich die Gemeindevertretung auch mit der Frage auseinandergesetzt, wann ein solches freies Bauvorhaben vorliegt.

Der Verfassungsgerichtshof kann vorläufig hingegen nicht erkennen, dass die in Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes enthaltene Regelung im Hinblick auf die Dacheindeckung – ungeachtet der Ausnahme für freie Bauvorhaben – an sich bzw. in ihrer Gesamtheit eine angemessene Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen bzw. Bestandsaufnahmen bzw. eine Interessenabwägung erfahren hätte. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig auch davon aus, dass die Auflage der mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014 vorgenommenen Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns schon deshalb keine hinreichende Grundlagenforschung erfahren hat, weil diese entgegen § 29 Abs. 1 iVm § 30 Abs. 2 RPG nicht mit einem Erläuterungsbericht versehen gewesen sein dürfte (vgl. VfGH 25.2.2025, V 196/2023). Den vorgelegten Akten liegt nämlich einerseits kein Erläuterungsbericht ein. Es bestehen für den Verfassungsgerichtshof andererseits vorläufig auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Planaufgabe (samt Erläuterungsbericht) gemäß § 30 Abs. 3 RPG wegen der Verständigung der Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die Änderung des Bebauungsplanes bezieht, und der anrainenden Grundstücke sowie der Einräumung einer angemessenen Frist zur Stellungnahme überhaupt unterbleiben konnte.

Es ist sohin vorläufig auch nicht erkennbar, dass im Zuge der Änderung des Gesamtbebauungsplanes mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde

Tschagguns vom 23. Jänner 2014 eine hinreichende Grundlagenforschung in Bezug auf die in Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes getroffenen Regelungen vorgenommen bzw. dokumentiert worden wäre.

4.6. Der Verfassungsgerichtshof geht aus diesen Gründen vorläufig davon aus, dass die verordnungserlassende Behörde bei dem in Prüfung gezogenen Verordnungsteil weder die erforderliche Grundlagenforschung noch eine Interessenabwägung in ausreichendem Maße durchgeführt hat. Auch erscheint es zweifelhaft, ob die herangezogenen Entscheidungsgrundlagen erkennbar im Verwaltungsakt dokumentiert und nachvollziehbar sind. Der Verfassungsgerichtshof kann sohin vorläufig nicht feststellen, ob ein dem Gesetz entsprechendes, ordnungsgemäßes Verfahren zur Erlassung des in Prüfung gezogenen Verordnungsteiles geführt wurde. 28

#### **IV. Ergebnis**

1. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, Punkt 4.2. des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Tschagguns, beschlossen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns am 17. Jänner 2013, kundgemacht vom 4. März 2013 bis zum 5. April 2013, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 21. Februar 2013, in der Fassung des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns vom 23. Jänner 2014, kundgemacht vom 17. März 2014 bis zum 22. April 2014, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 12. März 2014, von Amts wegen auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen. 29

2. Ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen und die dargelegten Bedenken zutreffen, wird im Verwaltungsprüfungsverfahren zu klären sein. 30

3. Dies konnte gemäß § 19 Abs. 4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden. 31

Wien, am 16. Juni 2026

Der Präsident:

DDr. GRABENWARTER

Schriftführer:  
Mag. FRIEDRICH, E.MEUS.