

# RS Vwgh 2008/3/31 2004/17/0210

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.03.2008

## Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Oberösterreich

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

22/03 Außerstreitverfahren

23/04 Exekutionsordnung

## Norm

B-VG Art119a Abs5;

LiegenschaftsbewertungsG 1992;

ROG OÖ 1994 §25 Abs3 Z3;

VwGG §42 Abs2 Z1;

## Rechtssatz

Im Beschwerdefall ist zu beachten, dass der angefochtene Bescheid einen letztinstanzlichen Gemeindebescheid zu beurteilen hatte, der nach der Aufhebung des zuvor in derselben Abgabensache ergangenen Gemeindebescheides mit der Vorstellungsentscheidung vom 27. Oktober 2003 zu ergehen hatte. Es ist daher zunächst zu klären, ob und inwieweit sich aus dieser (unbekämpft gebliebenen) Vorstellungsentscheidung eine Bindungswirkung für das fortgesetzte Verfahren (sowohl für die Gemeindebehörde als auch für die Vorstellungsbehörde und letztlich für den Verwaltungsgerichtshof) ergab (Hinweis E 17. Dezember 1998, 97/06/0265; E 1. Juli 2005, 2003/17/0228; E 20. März 2007, 2004/17/0098). Die belangte Behörde hat es in der genannten Vorstellungsentscheidung ausgehend von der hg. Rechtsprechung (Hinweis E 10. Juni 2002, 2001/17/0206; E 5. Juli 2004, 2004/17/0037; E 29. Mai 2006, 2002/17/0042) als maßgeblich erachtet, ob durch die Aufhebung der Zweckwidmung des Grundstücks Nr. 306/16 als Gartengrundstück für das Grundstück 306/9 ein (wesentlicher) wirtschaftlicher Schaden entstünde und dies dahin gehend für den Beschwerdefall präzisiert, dass das Ergebnis der "(fiktiven) getrennten Verwertung" im Vergleich zum Wert der Gesamtheit der beiden Grundstücke zu prüfen sei. Sie hat aus diesem Grund den bei ihr bekämpften Gemeindebescheid wegen des Fehlens einer diesbezüglichen Begründung aufgehoben. Die diesbezüglichen Begründungselemente sind die tragenden Gründe für die Aufhebung und entfalten Bindungswirkung für das fortgesetzte Verfahren, wobei hinsichtlich der Beurteilung des Werts keinerlei Einschränkung hinsichtlich der dabei anzuwendenden Methode gemacht wurde. Für die Bestimmung eines allfälligen wirtschaftlichen Schadens durch die Aufhebung der bestehenden Widmung des unbebauten Grundstücks als Garten für das bebaute Grundstück durch Vergleich der gemeinsamen und der getrennten Verwertung der beiden Grundstücke kommt entsprechend der hg. Rechtsprechung zu vergleichbaren Bestimmungen (Hinweis E 24. Jänner 2004, 99/17/0270) mangels einer diesbezüglichen ausdrücklichen gesetzlichen Regelung im Oö ROG oder im Oö IBG der Rückgriff auf die Grundsätze des Liegenschaftsbewertungsgesetzes in Betracht. Der letztinstanzliche Gemeindebescheid entsprach nur dann dem

Gesetz, wenn die Feststellung, bei getrennter oder gemeinsamer Verwertung ergäbe sich kein Unterschied im zu erzielenden Erlös, in einem mängelfreien Verfahren zu Stande gekommen war. Entsprechend der hg. Rechtsprechung konnte die Gemeindebehörde (nur) bei Vorliegen eines schlüssigen Gutachtens eines Sachverständigen dieses ihrer Entscheidung zu Grunde legen bzw. wäre der Beschwerdeführer in diesem Falle zu einer detaillierten Entkräftung der Ausführungen des Gutachters auf gleichem fachlichen Niveau verpflichtet gewesen. Es war auf sachverständiger Grundlage zu klären, ob im Falle getrennter Verwertung der Grundstücke derselbe Quadratmeterpreis zu erzielen wäre wie bei gemeinsamer Verwertung des Grundstücks, wie es in der Realität als Wohngrundstück mit (gegenüber einer kleinen Parzelle) größerem Garten verwendet wird. Hiezu hätte es einer nachvollziehbaren Begründung für die der Berechnung zu Grunde zu legenden Quadratmeterpreise bedurft. [Hier: Die belangte Behörde hätte entweder den Verfahrensmangel des bei ihr bekämpften Gemeindebescheids wahrnehmen oder aber selbst eine Ergänzung des Gutachtens veranlassen müssen, um zu einer schlüssigen Begründung für die Annahme, dass die Aufhebung der Widmung keinen (wesentlichen) Schaden verursachen würde, zu kommen. Da sie dies unterlassen hat, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.]

### **Schlagworte**

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde Ersatzbescheid

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VwGH:2008:2004170210.X01

### **Im RIS seit**

04.06.2008

### **Zuletzt aktualisiert am**

21.04.2010

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)