

# TE Vwgh Erkenntnis 2015/11/5 2013/06/0094

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.11.2015

## Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Vorarlberg;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §37;

AVG §45 Abs2;

AVG §45 Abs3;

AVG §52;

AVG §56;

AVG §58 Abs2;

AVG §60;

RPG VlbG 1996 §39 Abs2 litb;

RPG VlbG 1996 §39 Abs2 lite;

VwGG §42 Abs2 Z1;

VwRallg;

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 45 heute
2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 45 heute
2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 56 heute

2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 58 heute

2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 60 heute

2. AVG § 60 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute

2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990

6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde 1. des D G in W und 2. der D V in H, beide vertreten durch Dr. Herwig Mayrhofer, Dr. Karl-Heinz Plankel und Mag. Stefan Ganahl, Rechtsanwälte in 6850 Dornbirn, Am Rathauspark, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 6. April 2013, Zl. BHBR-I-3300.00-2012/0006, betreffend Versagung der Grundstücksteilung (weitere Partei: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde 1. des D G in W und 2. der D römisch fünf in H, beide vertreten durch Dr. Herwig Mayrhofer, Dr. Karl-Heinz Plankel und Mag. Stefan Ganahl, Rechtsanwälte in 6850 Dornbirn, Am Rathauspark, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 6. April 2013, Zl. BHBR-I-3300.00-2012/0006, betreffend Versagung der Grundstücksteilung (weitere Partei:

Vorarlberger Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde W), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

1. Mit Schreiben vom 15. Dezember 2011 beantragten die Beschwerdeführer die Genehmigung der in der beigelegten Planurkunde des DI B vom 20. Juli 2011 dargestellten Grundstücksteilung. Begehrt wurde die Teilung des Gst. Nr. 2624/2 mit 1.831 m<sup>2</sup> in dieses mit restlich 1.313 m<sup>2</sup> sowie das neu zu bildende Gst. Nr. 2623/6 mit 518 m<sup>2</sup>, jeweils KG W.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Februar 2012 (Beschlussfassung am 6. Februar 2012) wurde die beantragte Grundstücksteilung versagt.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Beschwerdeführer vom 1. März 2012 gab die Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 30. März 2012 (Beschlussfassung am 29. März 2012) keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid.

Gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführer die Vorstellung vom 30. April 2012 ein, der die belangte Behörde mit Bescheid vom 30. März 2012 Folge gab und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurückverwies (erster Vorstellungsbescheid).

Begründet wurde die Aufhebung im Wesentlichen damit, dass die Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde unter Würdigung eines einzuholenden Sachverständigenbeweises die Rechtsfrage, ob der in Betracht

kommende gesetzliche Tatbestand - hier: § 39 Abs. 2 lit. b und e Raumplanungsgesetz (Vlbg RPG 1996) - erfüllt sei, entscheiden hätte müssen. Begründet wurde die Aufhebung im Wesentlichen damit, dass die Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde unter Würdigung eines einzuholenden Sachverständigenbeweises die Rechtsfrage, ob der in Betracht kommende gesetzliche Tatbestand - hier: Paragraph 39, Absatz 2, Litera b und e Raumplanungsgesetz (Vlbg RPG 1996) - erfüllt sei, entscheiden hätte müssen.

Im fortgesetzten Verfahren wurde das Gutachten des Amtssachverständigen DI D vom 10. September 2012 eingeholt. Die Beschwerdeführer äußerten sich dazu mit Stellungnahme vom 1. Oktober 2012 und legten in weiterer Folge das Privatsachverständigengutachten der DI E vom 10. Oktober 2012 vor.

Mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. November 2012 (Beschlussfassung am 22. Oktober 2012) wurde der Berufung der Beschwerdeführer erneut keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

2. Die Vorstellung der Beschwerdeführer vom 3. Dezember 2012 wurde mit dem angefochtenen Bescheid vom 6. April 2013 als unbegründet abgewiesen (zweiter Vorstellungsbescheid).

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verfahrensganges und Darstellung der Rechtslage im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführer bemängelten die Definition der "zweckmäßigen Gestaltung" durch den Amtssachverständigen. Unter Berücksichtigung der angeführten Rechtsprechung sei das Vorbringen jedoch kein Umstand, der die Objektivität des Amtssachverständigen in Zweifel ziehe. Gleichfalls ungeeignet sei das Vorbringen, bestimmte Begriffe seien im Gutachten nicht erläutert worden bzw. Einwendungen des Amtssachverständigen seien unsubstanziert geblieben. Dass der Amtssachverständige bereits in Vorverfahren Empfehlungen ausgesprochen habe, die er als beigezogener Sachverständiger "getätigt" (offenkundig gemeint: bestätigt) habe, mache ihn nicht befangen.

Die Entscheidung der Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde stütze sich insbesondere auf den Vergleich und die Würdigung der Gutachten des DI D vom 10. September 2012 und der DI E vom 10. Dezember 2012. Es werde verständlich erklärt, warum die Berufungskommission nicht dem Gutachten der Sachverständigen DI E folge. Die Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde gehe auf die einzelnen relevanten Punkte ein, insbesondere auf den abgewinkelten Grenzverlauf sowie auf die Wegefläche, und erläutere, warum die beantragte Grundstücksteilung nicht zweckmäßig im Sinne des Vlbg RPG 1996 sei. Hierzu werde angeführt, dass der gezackte Grenzverlauf immer noch nicht schlüssig erklärt sei, die Möglichkeit der künftigen Andersgestaltung der Stammparzelle nicht ausgeschlossen werden könne sowie der im Privatgutachten als ortsüblich bezeichnete "Fortsatz" nicht ortsüblich sei, und es sei eine geeignete mögliche Lösung genannt worden.

Gemäß § 39 Abs. 2 lit. b Vlbg RPG 1996 sei die Bewilligung auf Grundteilung zu versagen, wenn die Grundteilung der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet entgegenstehe. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, Vlbg RPG 1996 sei die Bewilligung auf Grundteilung zu versagen, wenn die Grundteilung der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet entgegenstehe.

Gemäß § 39 Abs. 2 lit. e leg. cit. sei eine Grundteilung zu versagen, wenn die Grundteilung dazu führe, dass die entstehenden Grundstücksteile nicht mehr zweckmäßig genutzt werden könnten. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Litera e, leg. cit. sei eine Grundteilung zu versagen, wenn die Grundteilung dazu führe, dass die entstehenden Grundstücksteile nicht mehr zweckmäßig genutzt werden könnten.

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung habe betreffend Baulandumlegungen mit dem "Motivenbericht" vom 23. September 1996, Zl. VIIa-100.01 unter Punkt II. "Das Umlegungsgebiet (§ 41 Abs. 2):" den Gemeinden wie folgt mitgeteilt: Das Amt der Vorarlberger Landesregierung habe betreffend Baulandumlegungen mit dem "Motivenbericht" vom 23. September 1996, Zl. VIIa-100.01 unter Punkt römisch zwei. "Das Umlegungsgebiet (Paragraph 41, Absatz 2,):" den Gemeinden wie folgt mitgeteilt:

"Die zweckmäßige Gestaltung von Grundstücken beurteilt sich in erster Linie nach dem Bebauungsplan bzw. den sonstigen Planungen nach dem Raumplanungsgesetz. Es ist dabei formalrechtlich jedoch auf die objektive Bebaubarkeit abzustellen und nicht auf die besonderen Verhältnisse und Bedürfnisse einzelner Grundstückseigentümer. In der Praxis ist darauf zu achten, daß ein den Bedürfnissen einzelner Grundstückseigentümer zweckmäßig zugeschnittenes Grundstück zugeteilt wird."

Die Raumplanung habe die Aufgabe, nach Abwägung aller Interessen eine dem allgemeinen Besten dienende

Gesamtgestaltung des Landes zu erreichen, dies verlange u.a. einen haushälterischen Umgang mit Grund und Boden. Die Planung sei aber unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen. Aufgabe der Raumplanung sei es auch, durch Setzung von Prioritäten den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Umwelt zu entsprechen (Motivenbericht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 18. Juli 1996, Zl. VIIa-100.01).

Die Maßnahmen der Raumplanung seien aus einem zukunftsorientierten Blickwinkel zu betrachten. Bei der Interessenabwägung sei zu berücksichtigen und abzuwägen, dass die Bildung von Grundstücken mit nicht zweckmäßigen Formen künftig Nachteile darstellen könnte, welche schwer oder kaum mehr zu korrigieren seien (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2008, Zl. 2008/06/0043).

Laut Flächenwidmungsplan weise das zu teilende Gst. Nr. 2624/2 die Widmung Baufläche-Wohngebiet auf, welche zur Bebauung mit Gebäuden, Gärten und sonstigen Anlagen wie Straßen geeignet sei.

Grundsätzlich wäre das durch die geplante Teilung entstehende Gst. Nr. 2624/6 zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus geeignet. Das Gst. Nr. 2624/6 wäre derart situiert, dass ein Haus mit einer maximalen Breite von ca. 8 m und einer Länge von ca. 10 m errichtet werden könnte, damit die baurechtlichen Mindestabstände und Abstandsflächen eingehalten werden könnten (vgl. Privatgutachten DI E vom 10. Oktober 2012), wobei diese Maße von der Höhe des Gebäudes abhingen. Objektiv betrachtet könnte das Haus wesentlich länger und breiter gebaut werden bzw. könnten auch andere Bauwerke errichtet werden, wenn der gezackte ostseitige Grenzverlauf begradigt und die westseitige Wegefläche dem neu zu erstellenden Gst. Nr. 2624/6 zugeordnet würden. Die Begradigung des Grenzverlaufes sowie die Zuordnung der Wegefläche zum beantragten Gst. Nr. 2624/6 sei aus objektiver Sicht zweckmäßig iSd § 39 Abs. 2 lit. b und e VlbG RPG 1996. Grundsätzlich wäre das durch die geplante Teilung entstehende Gst. Nr. 2624/6 zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus geeignet. Das Gst. Nr. 2624/6 wäre derart situiert, dass ein Haus mit einer maximalen Breite von ca. 8 m und einer Länge von ca. 10 m errichtet werden könnte, damit die baurechtlichen Mindestabstände und Abstandsflächen eingehalten werden könnten vergleiche , Privatgutachten DI E vom 10. Oktober 2012), wobei diese Maße von der Höhe des Gebäudes abhingen. Objektiv betrachtet könnte das Haus wesentlich länger und breiter gebaut werden bzw. könnten auch andere Bauwerke errichtet werden, wenn der gezackte ostseitige Grenzverlauf begradigt und die westseitige Wegefläche dem neu zu erstellenden Gst. Nr. 2624/6 zugeordnet würden. Die Begradigung des Grenzverlaufes sowie die Zuordnung der Wegefläche zum beantragten Gst. Nr. 2624/6 sei aus objektiver Sicht zweckmäßig iSd Paragraph 39, Absatz 2, Litera b und e VlbG RPG 1996.

Im Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde werde angeführt, dass, wenn die (als "Fortsatz" bezeichnete) Wegefläche dem Teilungsgrundstück Gst. Nr. 2624/6 einbezogen würde, die Bebauungsfläche sich wesentlich verbreiterte und sohin das Grundstück objektiv zweckmäßiger genutzt werden könnte. Es werde ebenso die Möglichkeit der Bildung einer eigenen Straßenparzelle genannt, es sei aber nicht Aufgabe der Gemeinde, den Antragstellern aufzuzeigen, wie eine Grundteilung auszusehen habe. Die Bewilligung der Grundteilung in der beantragten Weise hätte zur Folge, dass diese Wegefläche die Bebauung des beantragten Gst. Nr. 2624/6 um die Länge und Breite der Wegefläche (ca. 200 m<sup>2</sup>) einschränkte, weil objektiv der Mindestabstand und die Abstandsflächen von dieser eingehalten werden müssten. Es würden keine tatsächlichen Hindernisse erblickt, diese Wegefläche in das Gst. Nr. 2624/6 einzubeziehen bzw. eventuell eine Straßenparzelle zu bilden, wodurch zusätzlich die untypische Grundstücksform des Gst. Nr. 2624/2 beseitigt würde.

Weder die Berufungsausführungen noch das Privatgutachten könnten den mehrfach abgewinkelten Grenzverlauf schlüssig erklären. Es werde im Berufsbescheid ausgeführt, dass der abgewinkelte Grenzverlauf zu Einschränkungen der Bebaubarkeit des Grundstückes führe; dies entspreche daher nicht der möglichen zweckmäßigen Gestaltung.

Das verbleibende Gst. Nr. 2624/2 nehme eine untypische und ortsunübliche Form an. Die gebogene Wegefläche mit einer Länge von ca. 70 m werde erst an der Kreuzung der Nordgrenze des entstehenden Gst. Nr. 2624/6 mit dem zugehörigen Gst. Nr. 2624/2 verbunden. Das einzige Grundstück mit einer vergleichbaren Form befinde sich direkt süd-östlich der Stammparzelle, nämlich Gst. Nr. 2624/3. Dieses Grundstück stelle eine Fehlentwicklung dar. Den Beschwerdeführern entstehe aus dem Vergleich mit einer Fehlentwicklung kein Recht, eine Bewilligung erteilt zu bekommen. Diese Fehlentwicklung auf Gst. Nr. 2624/3 mit einer Länge von ca. 37 m sei auch wesentlich kürzer und verlaufe in einer geraden Linie entlang der Grundstücksgrenzen. Es sei im gegenständlichen Gemeindegebiet nicht üblich, derartige Wegeflächen zu erstellen. Üblich sei, dass eigene Straßenparzellen gebildet würden. Es sei auch

erkennbar, dass in diesem Gemeindeteil versucht werde, möglichst gerade verlaufende Grundstücksgrenzen zu ziehen. Lediglich an den Grenzpunkten, die an Straßen angrenzten, seien leichte Abrundungen üblich. Der Gemeinde komme ein gewisser Handlungsspielraum zu. Es sei innerhalb der örtlichen Raumplanung legitim festzusetzen, dass Grundstücksgrenzen möglichst rechteckig verlaufen und keine untypischen Grundstücksformen entstehen sollten.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, auf eine inhaltliche Stellungnahme verzichtet und die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Die mitbeteiligte Marktgemeinde hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

4. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

4.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 4.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

4.2. Im Beschwerdefall ist folgende Rechtslage im Hinblick auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung der Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde von Bedeutung:

Vorarlberger Raumplanungsgesetz 1996 (VlbG RPG 1996) idF

LGBl. Nr. 28/2011:

"Teilung von Grundstücken

§ 39 Paragraph 39

Bewilligung

1. (1) Absatz eins, Grundstücke dürfen nur mit Bewilligung des Gemeindevorstands geteilt werden.
2. (2) Absatz 2, Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Teilung

a) dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder einer sonstigen Verordnung nach diesem Gesetz widerspricht,

b) der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet entgegensteht,

1. c) Litera c  
das Grundstück ohne triftigen Grund zerstückelt,
2. d) Litera d  
für bestehende Gebäude einen den baurechtlichen und raumplanungsrechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustand herbeiführt,

e) zur Folge hat, dass die entstehenden Grundstücksteile nicht mehr zweckmäßig genutzt werden können.

1. (3) Absatz 3, Liegen keine Versagungsgründe nach Abs. 2 vor, ist die Bewilligung zu erteilen. Liegen keine Versagungsgründe nach Absatz 2, vor, ist die Bewilligung zu erteilen.

..."

4.3. Die Beschwerdeführer bringen im Wesentlichen vor, es sei im gegenständlichen Verfahren insbesondere strittig gewesen, ob der "gezackte" Grenzverlauf im Nordosten des neu zu bildenden Gst. Nr. 2624/6 geeignet sei, die Zweckmäßigkeit im Sinne des § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996 einzuschränken bzw. auszuschließen. Die Beschwerdeführer hätten sich dabei stets darauf berufen, dass diese Grenze dem Verlauf einer Böschung und somit den natürlichen Gegebenheiten folge. Das Argument der belangten Behörde, wonach eine ortsübliche Grundstücksform eine möglichst rechteckige Form sei und üblicher Weise gezackte Grenzverläufe zu Einschränkungen führen würden, gehe ins Leere, weil die Grundstücksgrenzen an natürliche Gegebenheiten angepasst würden. Die Behörden wären verhalten gewesen, diese Örtlichkeit einer entsprechenden Betrachtung zu unterziehen, was gänzlich unterblieben sei. Im Gutachten der DI E vom 10. Oktober 2012 werde der gegenständliche Grenzverlauf im Lageplan

Seite 14 entlang der Höhenlinie nachvollziehbar. 4.3. Die Beschwerdeführer bringen im Wesentlichen vor, es sei im gegenständlichen Verfahren insbesondere strittig gewesen, ob der "gezackte" Grenzverlauf im Nordosten des neu zu bildenden Gst. Nr. 2624/6 geeignet sei, die Zweckmäßigkeit im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996 einzuschränken bzw. auszuschließen. Die Beschwerdeführer hätten sich dabei stets darauf berufen, dass diese Grenze dem Verlauf einer Böschung und somit den natürlichen Gegebenheiten folge. Das Argument der belangten Behörde, wonach eine ortsübliche Grundstücksform eine möglichst rechteckige Form sei und üblicher Weise gezackte Grenzverläufe zu Einschränkungen führen würden, gehe ins Leere, weil die Grundstücksgrenzen an natürliche Gegebenheiten angepasst würden. Die Behörden wären verhalten gewesen, diese Örtlichkeit einer entsprechenden Betrachtung zu unterziehen, was gänzlich unterblieben sei. Im Gutachten der DI E vom 10. Oktober 2012 werde der gegenständliche Grenzverlauf im Lageplan Seite 14 entlang der Höhenlinie nachvollziehbar.

Die Beschwerdeführer hätten mit dem Privatgutachten wie auch in rechtlicher Hinsicht dargetan, dass das neu gebildete Gst. Nr. 2624/6 einer ortsüblichen Bebauung ohne weiteres zugänglich sei, auch unter Bedachtnahme auf den "gezackten Grenzverlauf". Das Verfahren scheine insoweit ergänzungsbedürftig, als näher festzustellen gewesen wäre, "das/wie der angestrebte Grenzverlauf mit den örtlichen Gegebenheiten zu begründen ist."

Die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde habe in ihrem Bescheid vom 30. März 2012 ausgeführt, der gezackte Grenzverlauf sei für sich genommen kein Versagungsgrund im Sinne des § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996, aber in der "Gesamtschau" nicht zu vernachlässigen. Diese Auffassung mit dem Gesetz in Einklang zu bringen, verschließe sich den Beschwerdeführern. Die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde habe in ihrem Bescheid vom 30. März 2012 ausgeführt, der gezackte Grenzverlauf sei für sich genommen kein Versagungsgrund im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996, aber in der "Gesamtschau" nicht zu vernachlässigen. Diese Auffassung mit dem Gesetz in Einklang zu bringen, verschließe sich den Beschwerdeführern.

Weder die belangte Behörde noch die Behörden der mitbeteiligten Marktgemeinde hätten nachvollziehbar dargestellt, von welchem "Gebiet" (§ 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996) sie ausgingen; dies allein wäre wohl schon notwendig, um den eingenommenen Standpunkt schlüssig zu machen. Weder die belangte Behörde noch die Behörden der mitbeteiligten Marktgemeinde hätten nachvollziehbar dargestellt, von welchem "Gebiet" (Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996) sie ausgingen; dies allein wäre wohl schon notwendig, um den eingenommenen Standpunkt schlüssig zu machen.

Die Argumentation der belangten Behörde, dass auf dem Gst. Nr. 2624/6 ein Haus bei objektiver Betrachtung wesentlich länger und breiter gebaut werden könne, wenn die Wegefläche dem zu erstellenden Grundstück zugeordnet würde, erscheine insoweit schon nicht dem Gesetz entsprechend, als es letztlich wohl in der Disposition des Grundeigentümers verbleiben müsse, in welcher Größe er sein Wohnhaus errichten wolle (bzw. etwa unter welchen wirtschaftlichen Aspekten errichten könne). Diese Argumentation laufe dem von der belangten Behörde zitierten Motivenbericht entgegen, wonach darauf zu achten sei, dass ein den Bedürfnissen der Eigentümer zweckmäßig zugeschnittenes Grundstück zugeteilt werde und Raumplanung unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen sei. Aufgabe der Raumplanung sei es, durch Setzung von Prioritäten den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Umwelt zu entsprechen. Diese Grundsätze würden ins Gegenteil verkehrt, wenn die Behörde auch noch in Anspruch nehmen wollte, den Eigentümern - wenngleich indirekt - vorzuschreiben, wie groß sie ihr Eigenheim zu errichten hätten (indirekt deshalb, weil die - fiktiv - denkbare Möglichkeit, ein größeres Gebäude zu errichten, als Versagungsgrund für die angestrebte Grundteilung herangezogen werde). Dadurch, dass die Beschwerdeführer eine relativ kleine Baufläche - noch dazu in abschüssigem Gelände - erschlossen und bebaubar machten, entsprächen sie in besonderem Maße dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden. Wenn die belangte Behörde demgegenüber auf theoretische Überlegungen über die Größe von Gebäuden bzw. Wohnhäusern abstelle, verkenne sie die Rechtslage.

Es liege kein Widerspruch gegen den Grundsatz der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet vor. Im Privatgutachten der DI E vom 10. Oktober 2012 sei das Vorhandensein vergleichbarer Grundstücksformen nachgewiesen worden; sie habe etwa auf die Gst. 2625/5 und Gst. Nr. 2624/3 verwiesen und weiters die Gst. Nr. 2629/6, 2629/7 sowie 226/ (laut Lageplan) als Beispiele angeführt. Diese Grundstücke befänden sich in unmittelbarer Nähe und würden Formen mit "Fortsätzen", spitz zugeschnittene Grundstücksflächen und andere Eigenheiten aufweisen, welche von der "Normvorstellung" der Behörde von rechteckigen Grundflächen deutlich

abwichen. Wie die Privatsachverständige ausgeführt habe, seien derartige "Grundstücksformen praktikable Lösungen, die dem Zweck ihrer Nutzung dienen".

Das angestrebte Baugrundstück sei einwandfrei zu bebauen; es sei keineswegs darauf abzustellen, welche theoretisch denkbaren größeren Gebäude bei einer Änderung des Grenzverlaufes errichtet werden könnten.

Ob tatsächlich eine Fehlentwicklung, welche durch das GSt. Nr. 2624/3 ausgelöst bzw. dokumentiert werde, vorliege, könne dahingestellt bleiben. Faktum sei, dass in unmittelbarer Nähe etwa die GSt. Nr. 2629/6, 2629/7 und .226/1 grundsätzlich vergleichbare Grundstücksformen aufwiesen (jeweils mit einer Art "Fortsatz", wobei der Unterschied lediglich daran liege, dass der "Fortsatz" beim verbleibenden Stammgrundstück in seiner Ausdehnung länger sei). Abgesehen davon, dass es in Vorarlberg eine Vielzahl vergleichbarer Grundstücksformen gebe, beruhten sie stets auf den örtlichen Gegebenheiten, in aller Regel also auf dem Vorhandensein einer Straßenfläche, hinsichtlich welcher die Übertragung des Eigentums unter mehreren Aspekten zu betrachten bzw. bisweilen heikel sei. Über diesen Aspekt des Privateigentums und der Interessen der Bevölkerung setzten sich die Behörden schlicht hinweg bzw. könne von "untypisch und ortsunüblich" in keiner Weise gesprochen werden.

4.4. § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996 stellt klar, dass (auch) die zweckmäßige Gestaltung von Baugrundstücken im Gebiet - und nicht nur die von der Teilung unmittelbar betroffenen Grundstücke - in die Prüfung einzubeziehen sind (siehe auch 4.4. Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996 stellt klar, dass (auch) die zweckmäßige Gestaltung von Baugrundstücken im Gebiet - und nicht nur die von der Teilung unmittelbar betroffenen Grundstücke - in die Prüfung einzubeziehen sind (siehe auch

8. Beilage im Jahr 1996 zu den Sitzungsberichten des XXVI. Vorarlberger Landtages)8. Beilage im Jahr 1996 zu den Sitzungsberichten des römisch 26. Vorarlberger Landtages).

Die Beschwerdeführer weisen hinsichtlich des Versagungsgrundes des § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996 auf das Gutachten der Privatsachverständigen DI E vom 10. Oktober 2012 hin, die den Vergleich zu anderen Grundstücken anstellt und zum Ergebnis kommt, dass die Bewilligung der Teilung des Grundstückes der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet entgegen dem Amtssachverständigengutachten des DI D vom 10. September 2012 nicht entgegensteht. Die Beschwerdeführer weisen hinsichtlich des Versagungsgrundes des Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996 auf das Gutachten der Privatsachverständigen DI E vom 10. Oktober 2012 hin, die den Vergleich zu anderen Grundstücken anstellt und zum Ergebnis kommt, dass die Bewilligung der Teilung des Grundstückes der zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet entgegen dem Amtssachverständigengutachten des DI D vom 10. September 2012 nicht entgegensteht.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann die Behörde bei Vorliegen einander widersprechender Gutachten auf Grund eigener Überlegungen mit entsprechender Begründung einem Gutachten wegen dessen größerer Glaubwürdigkeit bzw. Schlüssigkeit den Vorzug geben. Ist sie dazu nicht in der Lage, so kann sie den von ihr bestellten Sachverständigen auffordern, sich mit den Aussagen des (anderen, insbesondere des Privat-) Sachverständigen - gegebenenfalls unter neuerlicher Gewährung von Parteiengehör - im Detail auseinanderzusetzen. Diesfalls kann die Sache (beispielsweise) erst dann im Sinne des § 56 AVG spruchreif sein, wenn die Behörde den beigezogenen Amtssachverständigen dazu veranlasst hat, die gegen sein Gutachten vorgetragene Kritik in jedem einzelnen Punkt in einer auch dem nicht fachkundigen Rechtsanwender einleuchtenden Weise zu widerlegen (oder sein Gutachten dementsprechend zu adaptieren) und den Bescheidverfasser damit in die Lage zu versetzen, die Einsichtigkeit der von der Behörde getroffenen Sachverhaltsfeststellungen in ebenso einleuchtender Weise detailliert darzustellen. Die Aussagen von Amts- und Privatsachverständigen besitzen grundsätzlich den gleichen verfahrensrechtlichen Beweiswert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, Zl. 2010/05/0184). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann die Behörde bei Vorliegen einander widersprechender Gutachten auf Grund eigener Überlegungen mit entsprechender Begründung einem Gutachten wegen dessen größerer Glaubwürdigkeit bzw. Schlüssigkeit den Vorzug geben. Ist sie dazu nicht in der Lage, so kann sie den von ihr bestellten Sachverständigen auffordern, sich mit den Aussagen des (anderen, insbesondere des Privat-) Sachverständigen - gegebenenfalls unter neuerlicher Gewährung von Parteiengehör - im Detail auseinanderzusetzen. Diesfalls kann die Sache (beispielsweise) erst dann im Sinne des Paragraph 56, AVG spruchreif sein, wenn die Behörde den beigezogenen Amtssachverständigen dazu veranlasst hat, die gegen sein Gutachten vorgetragene Kritik in jedem einzelnen Punkt in einer auch dem nicht fachkundigen Rechtsanwender einleuchtenden Weise zu widerlegen (oder sein Gutachten

dementsprechend zu adaptieren) und den Bescheidverfasser damit in die Lage zu versetzen, die Einsichtigkeit der von der Behörde getroffenen Sachverhaltsfeststellungen in ebenso einleuchtender Weise detailliert darzustellen. Die Aussagen von Amts- und Privatsachverständigen besitzen grundsätzlich den gleichen verfahrensrechtlichen Beweiswert vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, Zl. 2010/05/0184).

Verfahrensgegenständlich befasste weder die Berufungsbehörde noch die belangte Behörde den Amtssachverständigen mit dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gegengutachten.

Eine nachvollziehbare Begründung, warum die Berufungsbehörde - und ihr folgend die belangte Behörde - zur Frage der "zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet" (Versagungsgrund nach § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG 1996) dem Amtssachverständigengutachten des DI D vom 10. September 2012 folgte, nicht aber dem Gutachten der Privatsachverständigen DI E vom 10. Oktober 2012, die insbesondere auf in unmittelbarer Nähe des zu teilenden Grundstückes vorhandene vergleichbare Grundstücksformen verwies, ist dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen. Eine nachvollziehbare Begründung, warum die Berufungsbehörde - und ihr folgend die belangte Behörde - zur Frage der "zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken nach Form und Größe im Gebiet" (Versagungsgrund nach Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG 1996) dem Amtssachverständigengutachten des DI D vom 10. September 2012 folgte, nicht aber dem Gutachten der Privatsachverständigen DI E vom 10. Oktober 2012, die insbesondere auf in unmittelbarer Nähe des zu teilenden Grundstückes vorhandene vergleichbare Grundstücksformen verwies, ist dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen.

Dadurch, dass sich die belangte Behörde auf die ohne Einbeziehung einer weiteren sachverständigen Auseinandersetzung erfolgte Begründung im Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 13. November 2012 stützte und die Mängel des der Entscheidung der Berufungsbehörde zu Grunde gelegten Gutachtens verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Hinzuweisen ist für das fortgesetzte Verfahren, dass es für eine abschließende Beurteilung iS des § 39 Abs. 2 lit. b VlbG RPG jedenfalls einer eingehenden Befundaufnahme und Beschreibung der im festzulegenden Beurteilungsgebiet liegenden Grundstücke, insbesondere deren Ausgestaltung, bedarf. Dadurch, dass sich die belangte Behörde auf die ohne Einbeziehung einer weiteren sachverständigen Auseinandersetzung erfolgte Begründung im Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 13. November 2012 stützte und die Mängel des der Entscheidung der Berufungsbehörde zu Grunde gelegten Gutachtens verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Hinzuweisen ist für das fortgesetzte Verfahren, dass es für eine abschließende Beurteilung iS des Paragraph 39, Absatz 2, Litera b, VlbG RPG jedenfalls einer eingehenden Befundaufnahme und Beschreibung der im festzulegenden Beurteilungsgebiet liegenden Grundstücke, insbesondere deren Ausgestaltung, bedarf.

Die belangte Behörde verkannte schließlich auch die Rechtslage, wenn sie zusammengefasst im Wesentlichen ausführte, dass das Grundstück bei anderer Teilung zweckmäßiger genutzt werden könnte, geht es doch nach § 39 Abs. 2 lit. e leg. cit. ausschließlich darum, ob die entstehenden Grundstücksteile (bloß) zweckmäßig genutzt werden können, was gegenständlich selbst von der belangten Behörde nicht in Abrede gestellt wird. So legt die belangte Behörde etwa ausdrücklich dar, dass durch die beantragte geplante Teilung das entstehende Gst. Nr. 2624/6 grundsätzlich zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus geeignet sei. Ob dabei (nur) ein Haus mit einer maximalen Breite von ca. 8 m und einer Länge von ca. 10 m errichtet, objektiv aber viel länger und breiter gebaut werden könnte bzw. auch andere Bauwerke errichtet werden könnten, wenn der gezackte ostseitige Grenzverlauf begradigt und die westseitige Wegefläche dem neu zu erstellenden Gst. Nr. 2624/6 zugeordnet würde, ist dabei nicht von Relevanz, weil - nach Ansicht der belangten Behörde - jedenfalls eine zweckmäßige Nutzung im Sinne des § 39 Abs. 2 lit. e leg. cit. gegeben ist. Die belangte Behörde verkannte schließlich auch die Rechtslage, wenn sie zusammengefasst im Wesentlichen ausführte, dass das Grundstück bei anderer Teilung zweckmäßiger genutzt werden könnte, geht es doch nach Paragraph 39, Absatz 2, Litera e, leg. cit. ausschließlich darum, ob die entstehenden Grundstücksteile (bloß) zweckmäßig genutzt werden können, was gegenständlich selbst von der belangten Behörde nicht in Abrede gestellt wird. So legt die belangte Behörde etwa ausdrücklich dar, dass durch die beantragte geplante Teilung das entstehende Gst. Nr. 2624/6 grundsätzlich zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus geeignet sei. Ob dabei (nur) ein Haus mit einer maximalen Breite von ca. 8 m und einer Länge von ca. 10 m errichtet, objektiv aber viel länger und breiter gebaut werden könnte bzw. auch andere Bauwerke errichtet werden könnten, wenn der gezackte ostseitige Grenzverlauf

begradigt und die westseitige Wegefläche dem neu zu erstellenden Gst. Nr. 2624/6 zugeordnet würde, ist dabei nicht von Relevanz, weil - nach Ansicht der belangten Behörde - jedenfalls eine zweckmäßige Nutzung im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, Litera e, leg. cit. gegeben ist.

5. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. 5. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

6. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014). 6. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, (siehe Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,).

Wien, am 5. November 2015

### **Schlagworte**

Begründungspflicht Beweiswürdigung und Beweismittel Begründung hinsichtlich einander widersprechender  
Beweisergebnisse Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur  
teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2 Beweiswürdigung  
Wertung der Beweismittel Beweismittel Sachverständigenbeweis Gutachten Ergänzung Sachverhalt  
Sachverhaltsfeststellung Beweismittel Sachverständigenbeweis Parteiengehör Sachverständigengutachten Gutachten  
Beweiswürdigung der Behörde widersprechende Privatgutachten

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

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060094.X00

### **Im RIS seit**

10.12.2015

### **Zuletzt aktualisiert am**

17.12.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

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