

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2013/05/0013

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;

BauO Wr §13 Abs1;

BauO Wr §15 Abs1 Z3;

BauO Wr §15 Abs1 Z4;

BauO Wr §15 Abs1;

BauO Wr §58 Abs2 litd;

BauO Wr §58 Abs2;

BauO Wr §58;

BauO Wr ArtIII Abs1;

VwGG §42 Abs2 Z1;

VwRallg;

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. 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. Kail und den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten sowie die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz und die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der C Gesellschaft m.b.H. in Wien, vertreten durch Bartlmä Madl Köck Rechtsanwälte OG in 1090 Wien, Liechtensteinstraße 45a, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 28. November 2011, Zl. BOB-391/11, betreffend Grundabteilung und Grundrückstellung (weitere Partei:

Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Stadt Wien, Magistratsabteilung 69, 1082 Wien, Lerchenfelderstraße 4), zu Recht erkannt:

Spruch

Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides (betreffend Grundrückstellung) wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides (betreffend Grundrückstellung) wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Schreiben vom 4. März 2010 stellten E.V. und A.V. einen Antrag auf Teilungsbewilligung entsprechend beiliegenden Teilungsplänen, einschließlich der unentgeltlichen Rückstellung des neuen Grundstückes Nr. 990/4 an sie als Eigentümer der EZ 1010, KG D. Darin wurde ausgeführt, das Grundstück Nr. 990/1 sei im Jahr 1909 vom Rechtsvorgänger der Antragsteller im Eigentum an der Liegenschaft EZ 1010 (seinerzeit EZ 715) zur Erlangung einer Baubewilligung unentgeltlich an die Stadt Wien zwecks Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche übertragen worden. Diese abgetretene Fläche sei für den beabsichtigten Zweck nie verwendet worden. Sie sei auch nie in den physischen Besitz der Stadt Wien übernommen worden. Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 7330 aus 2001 sei eine Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 990/1 in Bauland erfolgt, sodass die Antragsteller nunmehr einen Anspruch auf Rückstellung dieses Teiles des Grundstückes (das sei das neue Grundstück Nr. 990/4) gemäß § 58 Abs. 2 lit. d der Bauordnung für Wien (BO) hätten. Das Grundstück sei in die EZ 1010 abzuschreiben und solle gemeinsam mit dem dort bereits befindlichen Grundstück Nr. 996/2 einen Bauplatz bilden (Anmerkung: Grundstück Nr. 990/4 liegt unmittelbar östlich des Grundstückes Nr. 996/2). Bemerkt werde, dass die Rechtsauffassung, dass eine Rückstellung gemäß § 58 BO nicht möglich sei, sondern nur eine solche an den Gesamtrechtsnachfolger der seinerzeit abtretenden Person, verfehlt sei. Auch wenn die seinerzeitige Abtretung mit Vertrag erfolgt sei, bestehe ein Anspruch auf bescheidmäßige Rückstellung. Eine unentgeltliche Rückstellung sei von der mitbeteiligten Partei mit Schreiben vom 14. Mai 2010 abgelehnt worden. Mit Schreiben vom 4. März 2010 stellten E.V. und A.V. einen Antrag auf Teilungsbewilligung entsprechend beiliegenden Teilungsplänen, einschließlich der unentgeltlichen Rückstellung des neuen Grundstückes Nr. 990/4 an sie als Eigentümer der EZ 1010, KG D. Darin wurde ausgeführt, das Grundstück Nr. 990/1 sei im Jahr 1909 vom Rechtsvorgänger der Antragsteller im Eigentum an der Liegenschaft EZ 1010 (seinerzeit EZ 715) zur Erlangung einer Baubewilligung unentgeltlich an die Stadt Wien zwecks Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche übertragen worden. Diese abgetretene Fläche sei für den beabsichtigten Zweck nie verwendet worden. Sie sei auch nie in den physischen Besitz der Stadt Wien übernommen worden. Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 7330 aus 2001 sei eine Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 990/1 in Bauland erfolgt, sodass die Antragsteller nunmehr einen Anspruch auf Rückstellung dieses Teiles des Grundstückes (das sei das neue Grundstück Nr. 990/4) gemäß Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, der Bauordnung für Wien (BO) hätten. Das Grundstück sei in die EZ 1010 abzuschreiben und solle gemeinsam mit dem dort bereits befindlichen Grundstück Nr. 996/2 einen Bauplatz bilden (Anmerkung: Grundstück Nr. 990/4 liegt unmittelbar östlich des Grundstückes Nr. 996/2). Bemerkt werde, dass die Rechtsauffassung, dass eine Rückstellung gemäß Paragraph 58, BO nicht möglich sei, sondern nur eine solche an den Gesamtrechtsnachfolger der seinerzeit abtretenden Person, verfehlt sei. Auch wenn die seinerzeitige Abtretung mit Vertrag erfolgt sei, bestehe ein Anspruch auf bescheidmäßige Rückstellung. Eine unentgeltliche Rückstellung sei von der mitbeteiligten Partei mit Schreiben vom 14. Mai 2010 abgelehnt worden.

Im Akt befindet sich eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 64 vom 13. März 2002, wonach das

Grundstück Nr. 990/1 "mit TZ 2417/1909 vom 5. November 1909" von der Liegenschaft EZ 715 (heute EZ 1010) zufolge eines Reverses, der anlässlich der Baubewilligung vom 1. Dezember 1920 ausgestellt worden sei, unentgeltlich zum damals festgesetzten freien Platz abgetreten worden sei. Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 3722 von 1961 sei der Platz aufgelassen und die Grundfläche mit Plandokument 5212 aus 1973 großteils als Erholungsgebiet Parkanlage, mit Plandokument 6130 als ländliches Gebiet und schließlich mit Plandokument 7330 aus 2001 als Bauland bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden. Die Fläche sei von der Stadt Wien nie physisch übernommen worden. Im Akt befindet sich eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 64 vom 13. März 2002, wonach das Grundstück Nr. 990/1 "mit TZ 2417 aus 1909, vom 5. November 1909" von der Liegenschaft EZ 715 (heute EZ 1010) zufolge eines Reverses, der anlässlich der Baubewilligung vom 1. Dezember 1920 ausgestellt worden sei, unentgeltlich zum damals festgesetzten freien Platz abgetreten worden sei. Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 3722 von 1961 sei der Platz aufgelassen und die Grundfläche mit Plandokument 5212 aus 1973 großteils als Erholungsgebiet Parkanlage, mit Plandokument 6130 als ländliches Gebiet und schließlich mit Plandokument 7330 aus 2001 als Bauland bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden. Die Fläche sei von der Stadt Wien nie physisch übernommen worden.

Im Akt befindet sich weiters eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 64 vom 19. April 2011. Darin wurde unter anderem festgehalten, dass das Grundstück Nr. 996/2 zuletzt mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 28. August 1931 als Bauplatz genehmigt worden sei, wobei die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe gemäß dem Revers vom 1. Dezember 1920 vorgeschrieben und im Grundbuch ersichtlich gemacht worden sei. Dies betreffe u.a. die verlängerte M.-Gasse. Weiters sei der Bauplatz mit einem Bauverbot belegt worden, bis die Abtretungsverpflichtung zur verlängerten M.-Gasse und zu einem damals östlich der Liegenschaft festgesetzten öffentlichen Platz erfüllt sei. Mit Plandokument 3722 aus 1961 sei der öffentliche Platz aufgelassen und stattdessen eine 6 m breite Verkehrsfläche und daran anschließend die Widmung ländliches Gebiet festgesetzt worden. Mit Plandokument 6130 aus 1989 seien die 6 m breite Verkehrsfläche und die verlängerte M.-Gasse aufgelassen und stattdessen ländliches Gebiet und Erholungsgebiet Parkanlage gewidmet worden. Im zuletzt vor der Bausperre gültigen Plandokument 7330 von 2001 sei die verlängerte M.-Gasse wieder mit einer Breite von 15 m und daran anschließend Erholungsgebiet Parkanlage sowie für die östliche Nachbarliegenschaft die Baulandwidmung festgesetzt worden. Das Grundstück Nr. 990/1 sei mit TZ 2417/1909 auf Grund der Aufsandungserklärung vom 1. September 1909 vom damaligen Eigentümer K. der EZ 715 (heute EZ 1010) unentgeltlich ins öffentliche Gut übertragen worden, es sei jedoch nie zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden. Es bestünden keine Einbeziehungsverpflichtungen, da sowohl das Grundstück Nr. 996/2 als auch der ins Bauland fallende Teil des Grundstückes Nr. 990/1 als Bauplätze selbständig bebaubar seien. Die grundbücherliche Eintragung u.a. des oben genannten Bauverbotes auf der EZ 1010 sei nicht mehr aktuell. Im Akt befindet sich weiters eine Stellungnahme der Magistratsabteilung 64 vom 19. April 2011. Darin wurde unter anderem festgehalten, dass das Grundstück Nr. 996/2 zuletzt mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 28. August 1931 als Bauplatz genehmigt worden sei, wobei die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe gemäß dem Revers vom 1. Dezember 1920 vorgeschrieben und im Grundbuch ersichtlich gemacht worden sei. Dies betreffe u.a. die verlängerte M.-Gasse. Weiters sei der Bauplatz mit einem Bauverbot belegt worden, bis die Abtretungsverpflichtung zur verlängerten M.-Gasse und zu einem damals östlich der Liegenschaft festgesetzten öffentlichen Platz erfüllt sei. Mit Plandokument 3722 aus 1961 sei der öffentliche Platz aufgelassen und stattdessen eine 6 m breite Verkehrsfläche und daran anschließend die Widmung ländliches Gebiet festgesetzt worden. Mit Plandokument 6130 aus 1989 seien die 6 m breite Verkehrsfläche und die verlängerte M.-Gasse aufgelassen und stattdessen ländliches Gebiet und Erholungsgebiet Parkanlage gewidmet worden. Im zuletzt vor der Bausperre gültigen Plandokument 7330 von 2001 sei die verlängerte M.-Gasse wieder mit einer Breite von 15 m und daran anschließend Erholungsgebiet Parkanlage sowie für die östliche Nachbarliegenschaft die Baulandwidmung festgesetzt worden. Das Grundstück Nr. 990/1 sei mit TZ 2417 aus 1909, auf Grund der Aufsandungserklärung vom 1. September 1909 vom damaligen Eigentümer K. der EZ 715 (heute EZ 1010) unentgeltlich ins öffentliche Gut übertragen worden, es sei jedoch nie zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden. Es bestünden keine Einbeziehungsverpflichtungen, da sowohl das Grundstück Nr. 996/2 als auch der ins Bauland fallende Teil des Grundstückes Nr. 990/1 als Bauplätze selbständig bebaubar seien. Die grundbücherliche Eintragung u.a. des oben genannten Bauverbotes auf der EZ 1010 sei nicht mehr aktuell.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 30. Juni 2011 wurde das Ansuchen von E.V. und A.V. gemäß § 13 Abs. 2 lit. a, § 16 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 BO abgewiesen. Mit Bescheid des Magistrates der

Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 30. Juni 2011 wurde das Ansuchen von E.V. und A.V. gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Litera a,, Paragraph 16, Absatz eins und Paragraph 58, Absatz 2, BO abgewiesen.

Dagegen erhoben A.V. und E.V. Berufung.

Mit Schreiben der Berufungsbehörde vom 16. September 2011 wurde A.V. und E.V. gemäß § 13 Abs. 3 AVG der Auftrag erteilt, innerhalb von zwei Wochen die Zustimmung der Stadt Wien als Eigentümerin des von der beantragten Grundabteilung erfassten Grundstückes Nr. 990/1 vorzulegen. Dies erfolgte nicht. Mit Schreiben der Berufungsbehörde vom 16. September 2011 wurde A.V. und E.V. gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG der Auftrag erteilt, innerhalb von zwei Wochen die Zustimmung der Stadt Wien als Eigentümerin des von der beantragten Grundabteilung erfassten Grundstückes Nr. 990/1 vorzulegen. Dies erfolgte nicht.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde unter Spruchpunkt I. gemäß § 13 Abs. 3 AVG das Ansuchen von E.V. und A.V. vom 4. März 2010 um Bewilligung der Abteilung von Grundstücken zurückgewiesen. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde unter Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG das Ansuchen von E.V. und A.V. vom 4. März 2010 um Bewilligung der Abteilung von Grundstücken zurückgewiesen.

Mit Spruchpunkt II. wurde gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO das Ansuchen von E.V. und A.V. um Rückstellung des im Teilungsplan ausgewiesenen Teilstückes 2 (provisorisches Grundstück rot Nr. 990/4) abgewiesen. Mit Spruchpunkt römisch zwei. wurde gemäß Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO das Ansuchen von E.V. und A.V. um Rückstellung des im Teilungsplan ausgewiesenen Teilstückes 2 (provisorisches Grundstück rot Nr. 990/4) abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde zu Spruchpunkt I. im Wesentlichen aus, die geforderte Zustimmung der Stadt Wien als Eigentümerin des von der beantragten Grundabteilung erfassten Grundstückes Nr. 990/1 sei trotz entsprechender Aufforderung gemäß § 13 Abs. 3 AVG nicht nachgebracht worden. Begründend führte die belangte Behörde zu Spruchpunkt römisch eins. im Wesentlichen aus, die geforderte Zustimmung der Stadt Wien als Eigentümerin des von der beantragten Grundabteilung erfassten Grundstückes Nr. 990/1 sei trotz entsprechender Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG nicht nachgebracht worden.

Zu Spruchpunkt II. stellte die belangte Behörde fest, dass das von der gegenständlichen Abteilung betroffene Grundstück Nr. 990/1 im Jahr 1909 auf Grund eines Kaufvertrages und der Aufsandungserklärung vom 1. September 1909 durch den damaligen Eigentümer der Liegenschaft K. unentgeltlich in das öffentliche Gut übertragen worden sei. Das Grundstück sei nicht zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden. Nach dem derzeit maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 7830 aus 2009, falle diese Fläche im Ausmaß von 609 m² ins Bauland. Sie sei daher entweder als eigener Bauplatz zu bewilligen oder bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 58 Abs. 2 lit. d BO antragsgemäß in den angrenzenden Bauplatz auf der Liegenschaft EZ 1010 einzubeziehen. Der Auffassung in der Berufung sei entgegenzuhalten, dass sich die Übergangsbestimmung des Art. III Abs. 1 erster Satz BO ausdrücklich und ausschließlich auf die bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangenen Bescheide beziehe. Lediglich für den Fall, dass auch die Abtretung des Grundstückes auf Grund eines Bescheides, somit eines öffentlich-rechtlichen Aktes erfolgt sei, könne eine Rückstellung bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Bescheid erfolgen. Die Übertragung des gegenständlichen Grundstücks in das öffentliche Gut sei jedoch seinerzeit auf Grund eines zivilrechtlichen Vertrages erfolgt. Es könne somit auch eine Rückübertragung nur auf zivilrechtlichem Wege stattfinden. Dies ergebe sich auch aus dem Wortlaut des § 58 Abs. 2 BO, der die Rückstellung auf jene Fälle einschränke, in welchen Grundflächen anlässlich einer Abteilungsbewilligung zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden seien. Die Grundfläche, deren Rückstellung beantragt sei, betrage 609 m². Sie sei somit selbständig bebaubar und könne als eigener Bauplatz bewilligt werden. Es bestehe keine Einbeziehungsverpflichtung für die Eigentümer der Liegenschaft EZ 1010. Außerdem sei die Grundfläche nicht zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden, sodass auch diese Voraussetzung des § 58 Abs. 2 lit. d BO für die unentgeltliche Rückstellung nicht erfüllt sei. Zu Spruchpunkt römisch zwei. stellte die belangte Behörde fest, dass das von der gegenständlichen Abteilung betroffene Grundstück Nr. 990/1 im Jahr 1909 auf Grund eines Kaufvertrages und der Aufsandungserklärung vom 1. September 1909 durch den damaligen Eigentümer der Liegenschaft K. unentgeltlich in das öffentliche Gut übertragen worden sei. Das Grundstück sei nicht zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden. Nach dem derzeit maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 7830 aus 2009, falle diese Fläche im Ausmaß von 609 m² ins Bauland. Sie sei daher entweder als eigener Bauplatz zu bewilligen oder bei Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO antragsgemäß in den angrenzenden Bauplatz auf der

Liegenschaft EZ 1010 einzubeziehen. Der Auffassung in der Berufung sei entgegenzuhalten, dass sich die Übergangsbestimmung des Artikel römisch drei, Absatz eins, erster Satz BO ausdrücklich und ausschließlich auf die bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangenen Bescheide beziehe. Lediglich für den Fall, dass auch die Abtretung des Grundstückes auf Grund eines Bescheides, somit eines öffentlich-rechtlichen Aktes erfolgt sei, könne eine Rückstellung bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Bescheid erfolgen. Die Übertragung des gegenständlichen Grundstücks in das öffentliche Gut sei jedoch seinerzeit auf Grund eines zivilrechtlichen Vertrages erfolgt. Es könne somit auch eine Rückübertragung nur auf zivilrechtlichem Wege stattfinden. Dies ergebe sich auch aus dem Wortlaut des Paragraph 58, Absatz 2, BO, der die Rückstellung auf jene Fälle einschränke, in welchen Grundflächen anlässlich einer Abteilungsbewilligung zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden seien. Die Grundfläche, deren Rückstellung beantragt sei, betrage 609 m². Sie sei somit selbständig bebaubar und könne als eigener Bauplatz bewilligt werden. Es bestehe keine Einbeziehungsverpflichtung für die Eigentümer der Liegenschaft EZ 1010. Außerdem sei die Grundfläche nicht zum Zweck des Straßenausbaues übernommen worden, sodass auch diese Voraussetzung des Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO für die unentgeltliche Rückstellung nicht erfüllt sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben A.V. und E.V. Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof.

Mit Eingabe vom 29. August 2012 teilten A.V. und E.V. sowie die nunmehrige Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren mit, dass die nunmehrige Beschwerdeführerin die Liegenschaft EZ 1010 von den bisherigen Beschwerdeführern erworben habe und zwischenzeitig als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen sei. Im Hinblick auf den dadurch erfolgten Übergang des Rückstellungsanspruches auf die nunmehrige Beschwerdeführerin erkläre diese, das anhängige Verfahren fortzuführen und sämtliche Anträge der bisherigen Beschwerdeführer uneingeschränkt aufrechtzuerhalten.

Mit Beschluss vom 23. November 2012, B 81/12-4, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof auftragsgemäß ergänzten Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, die Stadt Wien als Liegenschaftseigentümerin habe bereits mit Schreiben vom 14. Mai 2010 eine unentgeltliche Rückstellung des gegenständlichen Teils des Grundstückes Nr. 990/1 abgelehnt. Da der Teilungsplan auf einer unentgeltlichen Rückstellung dieser Fläche basiere, sei eine Zustimmung der Stadt Wien somit ausgeschlossen, weil sie damit gerade den von ihr bestrittenen Rückstellungsanspruch anerkennen würde. Die Zustimmung sei auch nicht erforderlich. § 58 Abs. 2 BO sei eine lex specialis zu § 15 Abs. 1 Z 3 BO, der die Zustimmung der Grundeigentümer normiere. Andernfalls wäre bei allen Einbeziehungen und Abtretungen vorab die Zustimmung der Eigentümer der einzubeziehenden Flächen bzw. der Liegenschaften, an die abzutreten sei, wie insbesondere des öffentlichen Gutes, erforderlich. Genau dies sei gesetzlich nicht notwendig, wie sich auch aus § 15 Abs. 1 Z 4 BO ergebe. Das hg. Erkenntnis vom 23. März 1999, Zl. 96/05/0297, in dem das Erfordernis einer Zustimmung der Stadt Wien bejaht worden sei, sei nicht einschlägig, weil bei jenem Fall die Fläche bereits mehr als 30 Jahre vor Änderung des Plandokumentes im physischen Besitz der Stadt Wien gestanden sei und somit nach Ansicht der Bauoberbehörde schon aus diesem Grund kein Rückstellungsanspruch bestanden habe. Im vorliegenden Fall sei es jedoch unbestritten, dass niemals eine Übernahme des Grundstückes Nr. 990/1 in den physischen Besitz der Stadt Wien erfolgt sei. Das Erfordernis einer Zustimmung der rückstellungspflichtigen Stadt Wien würde bedeuten, dass kein Rechtsschutz bei einer unberechtigten Verweigerung der Rückstellung bestünde. Ein eigenes Verfahren abseits eines Teilungsverfahrens zur Durchsetzung des Rückstellungsanspruches sei in der Bauordnung nicht vorgesehen. Der ordentliche Rechtsweg scheide aus, weil der Anspruch gemäß § 58 BO unbestrittenermaßen öffentlich-rechtlicher Natur sei. Eine nicht auf anderem Weg erzwingbare Zustimmung der Stadt Wien zu verlangen, würde einen völligen Ausschluss des Rechtes auf eine nachprüfende Kontrolle durch ein unabhängiges Gericht bedeuten und damit § 15 Abs. 1 Z 3 BO einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellen. In der vor dem Verwaltungsgerichtshof auftragsgemäß ergänzten Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, die Stadt Wien als Liegenschaftseigentümerin habe bereits mit Schreiben vom 14. Mai 2010 eine unentgeltliche Rückstellung des gegenständlichen Teils des Grundstückes Nr. 990/1 abgelehnt. Da der Teilungsplan auf einer unentgeltlichen Rückstellung dieser Fläche basiere, sei eine Zustimmung der Stadt Wien somit ausgeschlossen, weil sie damit gerade den von ihr bestrittenen Rückstellungsanspruch anerkennen würde. Die Zustimmung sei auch nicht erforderlich. Paragraph 58, Absatz 2, BO sei eine lex specialis zu Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 3, BO, der die Zustimmung der Grundeigentümer normiere. Andernfalls wäre bei allen Einbeziehungen und

Abtretungen vorab die Zustimmung der Eigentümer der einzubeziehenden Flächen bzw. der Liegenschaften, an die abzutreten sei, wie insbesondere des öffentlichen Gutes, erforderlich. Genau dies sei gesetzlich nicht notwendig, wie sich auch aus Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 4, BO ergebe. Das hg. Erkenntnis vom 23. März 1999, Zl. 96/05/0297, in dem das Erfordernis einer Zustimmung der Stadt Wien bejaht worden sei, sei nicht einschlägig, weil bei jenem Fall die Fläche bereits mehr als 30 Jahre vor Änderung des Plandokumentes im physischen Besitz der Stadt Wien gestanden sei und somit nach Ansicht der Bauoberbehörde schon aus diesem Grund kein Rückstellungsanspruch bestanden habe. Im vorliegenden Fall sei es jedoch unbestritten, dass niemals eine Übernahme des Grundstückes Nr. 990/1 in den physischen Besitz der Stadt Wien erfolgt sei. Das Erfordernis einer Zustimmung der rückstellungspflichtigen Stadt Wien würde bedeuten, dass kein Rechtsschutz bei einer unberechtigten Verweigerung der Rückstellung bestünde. Ein eigenes Verfahren abseits eines Teilungsverfahrens zur Durchsetzung des Rückstellungsanspruches sei in der Bauordnung nicht vorgesehen. Der ordentliche Rechtsweg scheide aus, weil der Anspruch gemäß Paragraph 58, BO unbestrittenermaßen öffentlich-rechtlicher Natur sei. Eine nicht auf anderem Weg erzwingbare Zustimmung der Stadt Wien zu verlangen, würde einen völligen Ausschluss des Rechtes auf eine nachprüfende Kontrolle durch ein unabhängiges Gericht bedeuten und damit Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 3, BO einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellen.

Im vorliegenden Fall sei der ursprüngliche Zweck der in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abtretung u.a. des Grundstückes Nr. 990/1, nämlich die Schaffung eines "freien Platzes", somit einer Verkehrsfläche, seit 113 Jahren nicht realisiert. Nach der bestehenden Flächenwidmung werde dieser Zweck hinsichtlich des Großteils des Grundstückes auch in absehbarer Zeit nicht realisiert werden. Die im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Jahr 1900 bedungene Abtretung habe den Zweck verfehlt. Art. III Abs. 1 erster Satz BO sei nicht anzuwenden, sondern ausschließlich § 58 Abs. 2 lit. d BO, weil das auslösende Moment für das Bestehen der Rückstellungsverpflichtung nicht der Zeitpunkt der seinerzeitigen Abtretung, sondern die Rechtslage zum Zeitpunkt der Änderung des Plandokuments sei, das eine Rückstellungsverpflichtung auslöse. Erst zu diesem Zeitpunkt werde dokumentiert, dass die seinerzeitige Enteignung ihren Zweck tatsächlich endgültig verfehlt habe. Die Abtretung sei 1900 anlässlich einer Abteilungsbeurteilung im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baubewilligung erfolgt. Die Verpflichtung zur Abtretung sei eine im Bewilligungsbescheid enthaltene Bedingung gewesen. Dass neben der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung auch die Abtretung mit privatrechtlichem Akt erfolgt sei, schade nicht. Ausschlaggebend könne nur die Grundlage für die Verpflichtung, nämlich der Bescheid, und nicht die Grundlage der Vollstreckbarkeit der Verpflichtung sein. Vor dem Inkrafttreten der Verwaltungsverfahrensgesetze habe es kein legitimes Mittel für Verwaltungsbehörden gegeben, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen mit Mitteln des Verwaltungsrechtes zu vollstrecken. Historisch gesehen sei bei jeder Baubewilligung und auch wie hier bei der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung vorgeschrieben worden. Da im vorliegenden Fall wegen der Verpflichtung des Bauwerbers zum Erwerb einer Fläche ohnehin ein Kaufvertrag mit der Gemeinde F abzuschließen gewesen sei, habe die Abtretungsverpflichtung gleich in diesen Kaufvertrag aufgenommen werden können. Ein gesonderter Revers sei daher nicht erforderlich gewesen. Somit sei unzweifelhaft, dass die Grundabtretung anlässlich einer Abteilungsbeurteilung erfolgt sei, sodass gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO eine Rückstellung zu erfolgen habe. Die Auffassung der belangten Behörde würde auch dem Gleichheitssatz widersprechen, da ohne sachliche Rechtfertigung vergleichbare Sachverhalte, nämlich Abtretungen im Zusammenhang mit Grundabteilungen, bei Vorliegen eines Bescheides einerseits und andererseits bei Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung unterschiedlich behandelt würden. Es würde zu unterschiedlichen, sachlich nicht zu rechtfertigenden Ergebnissen führen, wenn im ersten Fall an den Einzelrechtsnachfolger im Eigentum an der seinerzeit abtretenden Liegenschaft, im zweiten Fall aber an den Gesamtrechtsnachfolger der Person des seinerzeit Abtretenden zurückzustellen wäre. Im vorliegenden Fall sei der ursprüngliche Zweck der in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abtretung u.a. des Grundstückes Nr. 990/1, nämlich die Schaffung eines "freien Platzes", somit einer Verkehrsfläche, seit 113 Jahren nicht realisiert. Nach der bestehenden Flächenwidmung werde dieser Zweck hinsichtlich des Großteils des Grundstückes auch in absehbarer Zeit nicht realisiert werden. Die im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Jahr 1900 bedungene Abtretung habe den Zweck verfehlt. Artikel römisch drei, Absatz eins, erster Satz BO sei nicht anzuwenden, sondern ausschließlich Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO, weil das auslösende Moment für das Bestehen der Rückstellungsverpflichtung nicht der Zeitpunkt der seinerzeitigen Abtretung, sondern die Rechtslage zum Zeitpunkt der Änderung des Plandokuments sei, das eine Rückstellungsverpflichtung auslöse. Erst zu diesem Zeitpunkt werde dokumentiert, dass die seinerzeitige Enteignung ihren Zweck tatsächlich endgültig verfehlt habe. Die Abtretung sei 1900 anlässlich einer

Abteilungsbewilligung im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baubewilligung erfolgt. Die Verpflichtung zur Abtretung sei eine im Bewilligungsbescheid enthaltene Bedingung gewesen. Dass neben der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung auch die Abtretung mit privatrechtlichem Akt erfolgt sei, schade nicht. Ausschlaggebend könne nur die Grundlage für die Verpflichtung, nämlich der Bescheid, und nicht die Grundlage der Vollstreckbarkeit der Verpflichtung sein. Vor dem Inkrafttreten der Verwaltungsverfahrensgesetze habe es kein legitimes Mittel für Verwaltungsbehörden gegeben, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen mit Mitteln des Verwaltungsrechtes zu vollstrecken. Historisch gesehen sei bei jeder Baubewilligung und auch wie hier bei der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung vorgeschrieben worden. Da im vorliegenden Fall wegen der Verpflichtung des Bauwerbers zum Erwerb einer Fläche ohnehin ein Kaufvertrag mit der Gemeinde F abzuschließen gewesen sei, habe die Abtretungsverpflichtung gleich in diesen Kaufvertrag aufgenommen werden können. Ein gesonderter Revers sei daher nicht erforderlich gewesen. Somit sei unzweifelhaft, dass die Grundabtretung anlässlich einer Abteilungsbewilligung erfolgt sei, sodass gemäß Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO eine Rückstellung zu erfolgen habe. Die Auffassung der belangten Behörde würde auch dem Gleichheitssatz widersprechen, da ohne sachliche Rechtfertigung vergleichbare Sachverhalte, nämlich Abtretungen im Zusammenhang mit Grundabteilungen, bei Vorliegen eines Bescheides einerseits und andererseits bei Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung unterschiedlich behandelt würden. Es würde zu unterschiedlichen, sachlich nicht zu rechtfertigenden Ergebnissen führen, wenn im ersten Fall an den Einzelrechtsnachfolger im Eigentum an der seinerzeit abtretenden Liegenschaft, im zweiten Fall aber an den Gesamtrechtsnachfolger der Person des seinerzeit Abtretenden zurückzustellen wäre.

Sollte im Übrigen doch Art. III Abs. 1 BO anzuwenden sein, biete diese Bestimmung eine Rechtsgrundlage für die Rückstellung. Dem Gesetzgeber der BO im Jahr 1930 könne nicht unterstellt werden, dass er nur Bescheide für vollstreckbar habe ansehen wollen, die ab dem 1. Jänner 1926, nach dem Inkrafttreten der Verwaltungsverfahrensgesetze, ergangen seien. Sollte im Übrigen doch Artikel römisch drei, Absatz eins, BO anzuwenden sein, biete diese Bestimmung eine Rechtsgrundlage für die Rückstellung. Dem Gesetzgeber der BO im Jahr 1930 könne nicht unterstellt werden, dass er nur Bescheide für vollstreckbar habe ansehen wollen, die ab dem 1. Jänner 1926, nach dem Inkrafttreten der Verwaltungsverfahrensgesetze, ergangen seien.

Auch die Auffassung, dass § 58 Abs. 2 lit. d BO nur dann eine Rückstellungsverpflichtung vorsehe, wenn die Fläche zwingend in einen Bauplatz einzubeziehen sei, würde zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führen. Im Übrigen könnte die Rückstellung jedenfalls auch auf eine außerhalb der BO liegende Anspruchsgrundlage, nämlich den verfassungsgesetzlich vorgesehenen allgemeinen Anspruch auf Rückstellung bei Nichterreichen des Enteignungszweckes, gestützt werden. Auch die Auffassung, dass Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO nur dann eine Rückstellungsverpflichtung vorsehe, wenn die Fläche zwingend in einen Bauplatz einzubeziehen sei, würde zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führen. Im Übrigen könnte die Rückstellung jedenfalls auch auf eine außerhalb der BO liegende Anspruchsgrundlage, nämlich den verfassungsgesetzlich vorgesehenen allgemeinen Anspruch auf Rückstellung bei Nichterreichen des Enteignungszweckes, gestützt werden.

Die Behörde habe auch den Sachverhalt nicht entsprechend ermittelt. Die Abteilung sei seinerzeit im Rahmen einer Baubewilligung vorgeschrieben worden. Auch wenn die Baubewilligung selbst nicht mehr auffindbar sei, enthalte der Handakt eine ganze Reihe anderer behördlicher Schriftstücke, die auf die in der Baubewilligung enthaltene Vorschreibung der Abtretung verwiesen. Die Grundabtretung sei somit auch auf öffentlich-rechtlicher Grundlage, nämlich als Bestandteil einer rechtskräftigen Baubewilligung vom 23. September 1900 bzw. vom 12. April 1900, vorgeschrieben worden.

Zu Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides Zu Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides:

Der Beschwerdeführerin ist recht zu geben, dass die Rückstellung in natura in der Sache eine Abteilung, also eine Veränderung des Gutsbestandes von Grundbuchskörpern (vgl. § 13 BO), bedeutet. Der Beschwerdeführerin ist recht zu geben, dass die Rückstellung in natura in der Sache eine Abteilung, also eine Veränderung des Gutsbestandes von Grundbuchskörpern vergleiche , Paragraph 13, BO), bedeutet.

Gemäß § 15 Abs. 1 Z 3 BO ist dem Antrag um Abteilungsbewilligung die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke anzuschließen. Gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 3, BO ist dem Antrag um Abteilungsbewilligung die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke anzuschließen.

§ 15 Abs. 1 Z 4 BO sieht vor, dass bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers anzuschließen ist, ob diese Flächen erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a BO entrichtet wird. Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 4, BO sieht vor, dass bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers anzuschließen ist, ob diese Flächen erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß Paragraph 17, Absatz 4 a, BO entrichtet wird.

Die genannten Bestimmungen unterscheiden in keiner Weise danach, wer der jeweilige Eigentümer ist, und sie unterscheiden auch nicht, wie in der Beschwerde vermeint wird, dahingehend, ob eine betroffene Fläche im physischen Besitz der Stadt Wien steht oder nicht. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch in dem von der Beschwerdeführerin zitierten Erkenntnis vom 23. März 1999 diesbezüglich nicht differenziert, sondern auf Grund dessen, weil ein von der Abteilung erfasstes Grundstück im Eigentum der Stadt Wien stand, die entsprechende Zustimmung der Stadt Wien für erforderlich erachtet. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem soeben genannten Erkenntnis weiter ausgeführt, ob die Stadt Wien gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO verpflichtet wäre, diese Fläche unentgeltlich und geräumt den Beschwerdeführern zurückzustellen, wie diese behaupteten, sei nicht weiter zu untersuchen, weil die schriftliche Zustimmung zum Antrag nur dann nicht erforderlich wäre, wenn die Stadt Wien nicht mehr Eigentümerin der vom Antrag auf Abteilungsbewilligung betroffenen Grundfläche wäre. Die genannten Bestimmungen unterscheiden in keiner Weise danach, wer der jeweilige Eigentümer ist, und sie unterscheiden auch nicht, wie in der Beschwerde vermeint wird, dahingehend, ob eine betroffene Fläche im physischen Besitz der Stadt Wien steht oder nicht. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch in dem von der Beschwerdeführerin zitierten Erkenntnis vom 23. März 1999 diesbezüglich nicht differenziert, sondern auf Grund dessen, weil ein von der Abteilung erfasstes Grundstück im Eigentum der Stadt Wien stand, die entsprechende Zustimmung der Stadt Wien für erforderlich erachtet. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem soeben genannten Erkenntnis weiter ausgeführt, ob die Stadt Wien gemäß Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO verpflichtet wäre, diese Fläche unentgeltlich und geräumt den Beschwerdeführern zurückzustellen, wie diese behaupteten, sei nicht weiter zu untersuchen, weil die schriftliche Zustimmung zum Antrag nur dann nicht erforderlich wäre, wenn die Stadt Wien nicht mehr Eigentümerin der vom Antrag auf Abteilungsbewilligung betroffenen Grundfläche wäre.

Es ist ferner schon dem Gesetzeswortlaut nach und ebenso entsprechend dem Inhalt der Bestimmungen nicht so, dass die Notwendigkeit einer Erklärung gemäß § 15 Abs. 1 Z 4 BO die Zustimmung gemäß § 15 Abs. 1 Z 3 BO obsolet machen würde, wie die Beschwerdeführerin offenbar annimmt. Es ist ferner schon dem Gesetzeswortlaut nach und ebenso entsprechend dem Inhalt der Bestimmungen nicht so, dass die Notwendigkeit einer Erklärung gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 4, BO die Zustimmung gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 3, BO obsolet machen würde, wie die Beschwerdeführerin offenbar annimmt.

Grundsätzlich kann aber die Zustimmung des Grundeigentümers durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzt werden (vgl. die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 79 zitierte hg. Judikatur). Dies kann hier allerdings nicht gelten, da der Rückstellungsanspruch gemäß § 58 BO öffentlich-rechtlicher Natur ist (vgl. die bei Moritz, aaO, S. 145 zitierte hg. Judikatur) und über ihn nicht die ordentlichen Gerichte zu befinden haben. Die Frage, ob ein Rückstellungsanspruch besteht (und damit eine Verpflichtung zur Zustimmung zur entsprechenden Grundabteilung gegeben ist), kann aber, zumal, wie die Beschwerdeführerin zutreffend aufzeigt, kein anderes Verfahren zur Rückstellung als ein Abteilungsverfahren im Gesetz vorgesehen ist, Gegenstand eines Feststellungsbescheides sein, der damit ein notwendiges Mittel zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung darstellt (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG II, S. 641 ff, RZ 73 ff). Grundsätzlich kann aber die Zustimmung des Grundeigentümers durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzt werden vergleiche , die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 79 zitierte hg. Judikatur). Dies kann hier allerdings nicht gelten, da der Rückstellungsanspruch gemäß Paragraph 58, BO öffentlich-rechtlicher Natur ist vergleiche , die bei Moritz, aaO, S. 145 zitierte hg. Judikatur) und über ihn nicht die ordentlichen Gerichte zu befinden haben. Die Frage, ob ein Rückstellungsanspruch besteht (und damit eine Verpflichtung zur Zustimmung zur entsprechenden Grundabteilung gegeben ist), kann aber, zumal, wie die Beschwerdeführerin zutreffend aufzeigt, kein anderes Verfahren zur Rückstellung als ein Abteilungsverfahren im Gesetz vorgesehen ist, Gegenstand eines Feststellungsbescheides sein, der damit ein notwendiges Mittel zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung darstellt vergleiche , Hengstschläger/Leeb, AVG römisch zwei, S. 641 ff, RZ 73 ff).

Es ist somit auch entgegen der Auffassung der Beschwerde keine Verfassungswidrigkeit der Regelung zu erblicken, insofern beim Vorliegen eines Rückstellungsanspruches in natura gemäß § 58 BO, der nur im Zusammenhang mit einem Abteilungsansuchen geltend gemacht werden kann, dieser zunächst festgestellt werden kann und sodann über die Abteilung zu entscheiden ist, wobei der Feststellungsbescheid über das Vorliegen des Rückstellungsanspruches in natura die gemäß § 15 Abs. 1 Z 3 BO erforderliche Zustimmung ersetzt. Mangels Zustimmung oder Ersetzung derselben hat die belangte Behörde im vorliegenden Fall somit zu recht das Abteilungsansuchen zurückgewiesen. Es ist somit auch entgegen der Auffassung der Beschwerde keine Verfassungswidrigkeit der Regelung zu erblicken, insofern beim Vorliegen eines Rückstellungsanspruches in natura gemäß Paragraph 58, BO, der nur im Zusammenhang mit einem Abteilungsansuchen geltend gemacht werden kann, dieser zunächst festgestellt werden kann und sodann über die Abteilung zu entscheiden ist, wobei der Feststellungsbescheid über das Vorliegen des Rückstellungsanspruches in natura die gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 3, BO erforderliche Zustimmung ersetzt. Mangels Zustimmung oder Ersetzung derselben hat die belangte Behörde im vorliegenden Fall somit zu recht das Abteilungsansuchen zurückgewiesen.

Soweit sich die Beschwerde gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides richtet, war sie daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Soweit sich die Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides richtet, war sie daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Zu Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides Zu Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides:

§ 58 BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet auszugsweise: Paragraph 58, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet auszugsweise:

"§ 58. ...

1. (2) Absatz 2, Sind anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

...

d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos, hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes 30 Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß Paragraph 17, Absatz 4 a, entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß Paragraph 17, Absatz 4 a, entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos, hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder

Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes 30 Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

...

1. (4) Absatz 4, Das Recht auf Geltendmachung der vorerwähnten Entschädigungsansprüche steht zu:

- a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird;
- b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;
- c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird."

Art. I Abs. 1 BO in der Stammfassung LGBl. 11/1930 lautet Artikel römisch eins, Absatz eins, BO in der Stammfassung Landesgesetzblatt 11 aus 1930, lautet:

1. "(1) Absatz eins, An die Stelle der Landesgesetze vom 17. Jänner 1883, n. ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 35, vom 26. Dezember 1890, n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 48, vom 17. Juni 1920, n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 547, vom 4. November 1920, n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 808, und vom 9. Dezember 1927, L.G.Bl. für Wien Nr. 1 ex 1928, die, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, zugleich ihre Wirksamkeit verlieren, hat die nachfolgende Bauordnung zu treten." An die Stelle der Landesgesetze vom 17. Jänner 1883, n. ö.L.G. u. römisch fünf.Bl. Nr. 35, vom 26. Dezember 1890, n.ö.L.G. u. römisch fünf.Bl. Nr. 48, vom 17. Juni 1920, n.ö.L.G. u. römisch fünf.Bl. Nr. 547, vom 4. November 1920, n.ö.L.G. u. römisch fünf.Bl. Nr. 808, und vom 9. Dezember 1927, L.G.Bl. für Wien Nr. 1 ex 1928, die, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, zugleich ihre Wirksamkeit verlieren, hat die nachfolgende Bauordnung zu treten."

Gemäß Art. III Abs. 1 erster Satz BO gelten u.a. die Bestimmungen des § 58 BO auch für bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangene Bescheide. Gemäß Artikel römisch drei, Absatz eins, erster Satz BO gelten u.a. die Bestimmungen des Paragraph 58, BO auch für bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangene Bescheide.

Zunächst ist festzuhalten, dass § 58 Abs. 2 lit. d BO entgegen der Auffassung der belangten Behörde nicht vorsieht, dass bezüglich der zurückzustellenden Flächen eine Übernahme der abgetretenen Grundflächen zum Straßenausbau erfolgt sein müsste. Dies ist bloß für die Auslösung der Frist im Sinne des letzten Satzes des § 58 Abs. 2 lit d BO von Bedeutung, nicht aber für den Anspruch selbst. Zunächst ist festzuhalten, dass Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO entgegen der Auffassung der belangten Behörde nicht vorsieht, dass bezüglich der zurückzustellenden Flächen eine Übernahme der abgetretenen Grundflächen zum Straßenausbau erfolgt sein müsste. Dies ist bloß für die Auslösung der Frist im Sinne des letzten Satzes des Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO von Bedeutung, nicht aber für den Anspruch selbst.

Im Übrigen verweist die Beschwerde zutreffend darauf, dass es gemäß dem Einleitungssatz des § 58 Abs. 2 BO nur darauf ankommt, dass die Abtretung seinerzeit "anlässlich einer Abteilungsbewilligung" erfolgte. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde schlägt es daher nichts, wenn die Abtretung selbst mit privatrechtlichem Akt durchgeführt wurde (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2003/05/0185, wo ausgesprochen wurde, dass es nichts ändert, auch wenn ein Dritter direkt die Abtretung durchgeführt hat), sondern es genügt, dass die Abtretung "anlässlich" einer Abteilungsbewilligung stattfand, wobei zunächst also eine entsprechende Abtretungsverpflichtung nach der Rechtslage bestanden haben muss, die im Zusammenhang mit einer bescheidmäßigen Bewilligung zu realisieren war. Ausschlaggebend ist es daher im vorliegenden Fall, ob eine gesetzliche Abtretungsverpflichtung und eine solche "Abteilungsbewilligung" im Sinne der Vorgängernormen der Bauordnung für Wien 1930 vorlag (vgl. dazu etwa die Regelungen der §§ 6 ff der Bauordnung für Niederösterreich 1883 oder der §§ 3 ff und 10 der Bauordnung für Wien 1883). Letztlich würde es im Hinblick auf Art. III Abs. 1 1. Satz BO auch ausreichen, wenn die Verpflichtung zur Grundabtretung in einer Nebenbestimmung einer Baubewilligung enthalten gewesen sein sollte, wie dies die Beschwerdeführer behaupten, und die Grundabtretung in der Folge tatsächlich (sei es, wie bereits dargestellt, auch mit privatrechtlichem Rechtsakt) durchgeführt worden wäre. Im Übrigen verweist die Beschwerde zutreffend darauf, dass es gemäß dem Einleitungssatz des Paragraph 58, Absatz 2, BO nur darauf ankommt, dass die Abtretung

seinerzeit "anlässlich einer Abteilungsbewilligung" erfolgte. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde verschlügt es daher nichts, wenn die Abtretung selbst mit privatrechtlichem Akt durchgeführt wurde vergleiche , auch das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2003/05/0185, wo ausgesprochen wurde, dass es nichts ändert, auch wenn ein Dritter direkt die Abtretung durchgeführt hat), sondern es genügt, dass die Abtretung "anlässlich" einer Abteilungsbewilligung stattfand, wobei zunächst also eine entsprechende Abtretungsverpflichtung nach der Rechtslage bestanden haben muss, die im Zusammenhang mit einer bescheidmäßigen Bewilligung zu realisieren war. Ausschlaggebend ist es daher im vorliegenden Fall, ob eine gesetzliche Abtretungsverpflichtung und eine solche "Abteilungsbewilligung" im Sinne der Vorgängernormen der Bauordnung für Wien 1930 vorlag vergleiche , dazu etwa die Regelungen der Paragraphen 6, ff der Bauordnung für Niederösterreich 1883 oder der Paragraphen 3, ff und 10 der Bauordnung für Wien 1883). Letztlich würde es im Hinblick auf Artikel römisch drei, Absatz eins, 1. Satz BO auch ausreichen, wenn die Verpflichtung zur Grundabtretung in einer Nebenbestimmung einer Baubewilligung enthalten gewesen sein sollte, wie dies die Beschwerdeführer behaupten, und die Grundabtretung in der Folge tatsächlich (sei es, wie bereits dargestellt, auch mit privatrechtlichem Rechtsakt) durchgeführt worden wäre.

Die belangte Behörde hat in Verkennung der Rechtslage diesbezüglich keine Ermittlungen angestellt. Ansatzpunkte für eine dermaßen bescheidmäßige Verpflichtung zur Abtretung ergeben sich aus dem im Akt befindlichen Schreiben der Magistratsabteilung 64 vom 19. April 2011, in dem u.a. von einer Abtretungsverpflichtung zu einem "öffentlichen Platz" die Rede ist, wobei der weitere Zusammenhang dieses Schreibens der Magistratsabteilung 64 darauf hindeutet, dass es sich dabei um die hier gegenständliche Rückstellungsfläche gehandelt hat. Unklar ist nach dem genannten Schreiben der Magistratsabteilung 64 auch, weshalb und wodurch diese Abtretungsverpflichtung, auf die sich noch ein Bescheid aus dem Jahre 1931 bezogen haben soll, nunmehr "obsolet" geworden sein soll.

Die belangte Behörde macht allerdings auch geltend, dass die Rückstellungsfläche in keinen Bauplatz einzubeziehen sei. Zwar vermag die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang keine Verfassungswidrigkeit der gesetzlichen Bestimmungen aufzuzeigen, wenn sie es als gleichheitswidrig ansieht, dass nur Flächen in natura zurückzustellen seien, die in einen Bauplatz einbezogen werden müssen, weil § 58 Abs. 2 lit d BO nämlich für den Fall, dass keine Einbeziehungspflicht besteht, ohnedies eine Geldentschädigung vorsieht (vgl. die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 2. Oktober 2002, Slg. Nr. 16.652, und vom 13. März 2002, Slg. Nr. 16.838). Jedoch hätte die belangte Behörde schon angesichts der Einheitlichkeit des Anspruches gemäß § 58 Abs. 2 lit d BO die Antragsteller fragen müssen, ob sich ihr Antrag gegebenenfalls auch auf eine allfällige Geldentschädigung bezieht, und sie hätte nicht ohne eine solche Vorgangsweise das Ansuchen abweisen dürfen. Daran ändert es auch nichts, dass der Antrag in Form eines Abteilungsansuchens, also gerichtet auf Naturalrestitution, gestellt worden war, weil einer antragstellenden Partei im Zweifel nicht zu unterstellen ist, dass sie eine Geldentschädigung, die sich eventuell erst nach dem Ermittlungsverfahren und entgegen der Auffassung des Antragstellers als im konkreten Fall gesetzlich allein in Frage kommende Art der Befriedigung des Anspruches herausgestellt haben kann, ablehnen würde (dass die Frist gemäß dem letzten Satz des § 58 Abs. 2 lit d BO im hier gegenständlichen Fall mangels Übernahme nicht ausgelöst wurde, ändert nichts an der grundsätzlichen Einheitlichkeit des Anspruches im Sinne dieser Bestimmung). Die belangte Behörde macht allerdings auch geltend, dass die Rückstellungsfläche in keinen Bauplatz einzubeziehen sei. Zwar vermag die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang keine Verfassungswidrigkeit der gesetzlichen Bestimmungen aufzuzeigen, wenn sie es als gleichheitswidrig ansieht, dass nur Flächen in natura zurückzustellen seien, die in einen Bauplatz einbezogen werden müssen, weil Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO nämlich für den Fall, dass keine Einbeziehungspflicht besteht, ohnedies eine Geldentschädigung vorsieht vergleiche , die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 2. Oktober 2002, Slg. Nr. 16.652, und vom 13. März 2002, Slg. Nr. 16.838). Jedoch hätte die belangte Behörde schon angesichts der Einheitlichkeit des Anspruches gemäß Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO die Antragsteller fragen müssen, ob sich ihr Antrag gegebenenfalls auch auf eine allfällige Geldentschädigung bezieht, und sie hätte nicht ohne eine solche Vorgangsweise das Ansuchen abweisen dürfen. Daran ändert es auch nichts, dass der Antrag in Form eines Abteilungsansuchens, also gerichtet auf Naturalrestitution, gestellt worden war, weil einer antragstellenden Partei im Zweifel nicht zu unterstellen ist, dass sie eine Geldentschädigung, die sich eventuell erst nach dem Ermittlungsverfahren und entgegen der Auffassung des Antragstellers als im konkreten Fall gesetzlich allein in Frage kommende Art der Befriedigung des Anspruches herausgestellt haben kann,

ablehnen würde (dass die Frist gemäß dem letzten Satz des Paragraph 58, Absatz 2, Litera d, BO im hier gegenständlichen Fall mangels Übernahme nicht ausgelöst wurde, ändert nichts an der grundsätzlichen Einheitlichkeit des Anspruches im Sinne dieser Bestimmung).

Der angefochtene Bescheid war somit in seinem Spruchpunkt II. gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war somit in seinem Spruchpunkt römisch zwei. gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da die Umsatzsteuer in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung bereits berücksichtigt ist und bis 28. Februar 2013 die Eingabegebühr nur EUR 220,-- betrug (§ 24 Abs. 3 Z 1 lit. b, Z 2 und 4 VwGG idF vor dem Inkrafttreten der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013). Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da die Umsatzsteuer in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung bereits berücksichtigt ist und bis 28. Februar 2013 die Eingabegebühr nur EUR 220,-- betrug (Paragraph 24, Absatz 3, Ziffer eins, Litera b,, Ziffer 2, und 4 VwGG in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013,).

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung
Feststellungsbescheide Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen
VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2013050013.X00

Im RIS seit

06.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

24.06.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at