

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/12 2009/05/0045

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §10 Abs1;

BauO NÖ 1996 §11 Abs1;

BauO NÖ 1996 §23 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der C H in P, vertreten durch Dr. Andreas Wippel, Rechtsanwalt in 2620 Neunkirchen, Triester Straße 15, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 16. September 2008, Zl. RU1-BR-1005/001-2008, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde P), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610, 60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A. Zum angefochtenen Bescheid

1. Mit Eingabe vom 9. Juni 2006 ersuchte die Beschwerdeführerin um die Erteilung einer Baubewilligung für das Projekt "Jausenexpress" auf einem näher bezeichneten Grundstück. Die gewerberechtliche Genehmigung für die Anlage wurde der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 17. Oktober 2006 erteilt, dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

Das gegenständliche Grundstück Nr. 167 ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde P als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

2. Die erstinstanzliche Behörde führte am 30. Mai 2007 eine mündliche Verhandlung durch, zu der die Parteien des Verfahrens ordnungsgemäß geladen wurden.

Mit Bescheid vom 16. Juli 2007 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde die Fortsetzung der Ausführung des nicht bewilligten Bauvorhabens durch die Beschwerdeführerin auf dem gegenständlichen Grundstück.

Der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung (wegen Unzuständigkeit der erstinstanzlichen Behörde) wurde durch Berufungsvorentscheidung mit Bescheid des Bürgermeisters vom 3. August 2007 Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid behoben.

Am 17. Oktober 2007 wurde von der erstinstanzlichen Behörde eine mündliche Verhandlung zur Änderung der Betriebsanlage durchgeführt.

Mit Bescheid vom 8. Februar 2008 wurde von der genannten Bezirkshauptmannschaft der Beschwerdeführerin die Änderung der Betriebsanlage durch Zubauten und WC-Anlage und der Abluftführung gewerberechtlich genehmigt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

3. Mit Bescheid vom 21. Februar 2008 erteilte die Bezirkshauptmannschaft N der Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Imbissstube und eines Radverleihs in zwei fix aufgestellten Eisenbahnwaggons mit Zubauten sowie WC-Anlage auf der gegenständlichen Liegenschaft. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 11. März 2008 wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück gemäß § 23 Abs. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) zum Bauplatz erklärt. 4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 11. März 2008 wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück gemäß Paragraph 23, Absatz 3, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) zum Bauplatz erklärt.

Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass nach der genannten Bestimmung ein Grundstück zu Bauplatz zu erklären sei, wenn ein Neu- oder Zubau auf einem Grundstück oder Grundstücksteil geplant sei, das noch nicht zum Bauplatz erklärt worden sei und auch nicht gemäß § 11 Abs. 1 Z 2 bis 4 BO als solcher gelte. Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass nach der genannten Bestimmung ein Grundstück zu Bauplatz zu erklären sei, wenn ein Neu- oder Zubau auf einem Grundstück oder Grundstücksteil geplant sei, das noch nicht zum Bauplatz erklärt worden sei und auch nicht gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, bis 4 BO als solcher gelte.

5. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, in der sie unter anderem ausführte, die Erklärung des gegenständlichen Grundstückes zum Bauplatz sei zu Unrecht erfolgt, da es gemäß § 11 Abs. 1 Z 2 BO bereits Bauplatzeigenschaft besitze. Laut Eintragung im Grundbuch von 1912 (Urkunde unter der Zahl 983/12) sei die Zusammenlegung zweier Grundstücke erfolgt, wobei der damals bebaute Teil als Bauparzelle bezeichnet gewesen sei, also Bauplatzeigenschaft nach den damals geltenden Vorschriften besessen habe. Auch im handgezeichneten Teilungsplan von 1894 scheine die Bezeichnung "Bp." (Bauparzelle oder Bauplatz) auf. Erst die Änderung der Flächenwidmung führe bei einem unbebauten Grundstück zum Verlust der Bauplatzeigenschaft, das gegenständliche Grundstück sei aber nach wie vor als Bauland gewidmet. 5. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, in der sie unter anderem ausführte, die Erklärung des gegenständlichen Grundstückes zum Bauplatz sei zu Unrecht erfolgt, da es gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, BO bereits Bauplatzeigenschaft besitze. Laut Eintragung im Grundbuch von 1912 (Urkunde unter der Zahl 983/12) sei die Zusammenlegung zweier Grundstücke erfolgt, wobei der damals bebaute Teil als Bauparzelle bezeichnet gewesen sei, also Bauplatzeigenschaft nach den damals geltenden Vorschriften besessen habe. Auch im handgezeichneten Teilungsplan von 1894 scheine die Bezeichnung "Bp." (Bauparzelle oder Bauplatz) auf. Erst die Änderung der Flächenwidmung führe bei einem unbebauten Grundstück zum Verlust der Bauplatzeigenschaft, das gegenständliche Grundstück sei aber nach wie vor als Bauland gewidmet.

6. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 18. Juni 2008 wurde der Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. 6. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 18. Juni 2008 wurde der Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das gegenständliche Grundstück nicht gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 BO behördlich zum Bauplatz erklärt worden sei. Zur Z 2 leg. cit. wurde ausgeführt, dass die angeführte Urkunde von 1912 baubehördlich nicht genehmigt worden sei, sondern lediglich einen Anmeldungsbogen gemäß RGBI. Nr. 1883/83 darstelle und vom Bezirksgericht G ersichtlich gemacht worden sei, indem die Parzelle 108/2 mit der "B.P." 167 von Amts wegen gemäß dem Evidenthaltungsgesetz 1883 zusammengefügt worden sei. Hievon sei der damalige Grundbesitzer und die Evidenthaltung in N verständigt worden. Der angeführte handgezeichnete Plan von 1894 sei ein Handriss und kein Teilungsplan. Zur Z 3 leg. cit. sei auszuführen, dass nach dem 1. Januar 1989 baubehördlich keine

Änderung von Grundstücksgrenzen bewilligt worden sei, und Z 4 leg. cit. komme nicht zur Anwendung, weil das Grundstück zwar am 1. Januar 1989 als Bauland gewidmet, jedoch mit keinem baubehördlich genehmigten Gebäude oder Gebäudeteil bebaut gewesen sei; das vormalig bestehende Gebäude sei abgebrannt, die vorhandene Ruine sei mit "bewilligten Bescheid" vom 17. September 1970 entfernt worden. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das gegenständliche Grundstück nicht gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer eins, BO behördlich zum Bauplatz erklärt worden sei. Zur Ziffer 2, leg. cit. wurde ausgeführt, dass die angeführte Urkunde von 1912 baubehördlich nicht genehmigt worden sei, sondern lediglich einen Anmeldungsbogen gemäß RGBL. Nr. 1883/83 darstelle und vom Bezirksgericht G ersichtlich gemacht worden sei, indem die Parzelle 108/2 mit der "B.P." 167 von Amts wegen gemäß dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zusammengefügt worden sei. Hievon sei der damalige Grundbesitzer und die Evidenzhaltung in N verständigt worden. Der angeführte handgezeichnete Plan von 1894 sei ein Handriss und kein Teilungsplan. Zur Ziffer 3, leg. cit. sei auszuführen, dass nach dem 1. Januar 1989 baubehördlich keine Änderung von Grundstücksgrenzen bewilligt worden sei, und Ziffer 4, leg. cit. komme nicht zur Anwendung, weil das Grundstück zwar am 1. Januar 1989 als Bauland gewidmet, jedoch mit keinem baubehördlich genehmigten Gebäude oder Gebäudeteil bebaut gewesen sei; das vormalig bestehende Gebäude sei abgebrannt, die vorhandene Ruine sei mit "bewilligten Bescheid" vom 17. September 1970 entfernt worden.

7. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Begründend hielt die belangte Behörde fest, im Verfahren sei die Frage zu klären, ob das gegenständliche Grundstück einen Bauplatz im Sinn des Gesetzes darstelle. Es sei unbestritten, dass das Grundstück zum Bauplatz erklärt worden sei, ferner sei keine baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen nach dem 1. Januar 1989 auffindbar, weiters stehe fest, dass am 1. Januar 1989 kein baubehördlich bewilligtes Gebäude oder Gebäudeteil auf dem gegenständlichen Grundstück gebaut gewesen sei, da das Altgebäude bereits 1971 abgetragen worden sei. Die einzige Möglichkeit, dass die Bauplatzeigenschaft des gegenständlichen Grundstückes schon vor der gegenständlichen Bauplatzerklärung durch die mitbeteiligte Gemeinde gegeben gewesen wäre, wäre es daher, nach § 11 Abs. 1 Z 2 BO eine baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenze vor dem 1. Januar 1989 nachzuweisen. Diesbezüglich sei auszuführen, dass nach Durchsicht des vorgelegten Gemeindeaktes betreffend das abgerissene Gebäude keinerlei Grundabteilungsbewilligung bezüglich gegenständlichen Grundstückes aufgefunden haben werden können. § 11 Abs. 1 lit. 2 leg. cit. fordere das Vorliegen zweier Tatbestände, nämlich eine vor dem 1. Januar 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen sowie das Vorhandensein einer Bauplatzeigenschaft nach den damals geltenden Vorschriften. Dass das gegenständliche Grundstück nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besessen habe, sei anzunehmen, weil dieses bereits mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut gewesen sei. Eine Baubewilligung für das Fotoatelier aus dem Jahr 1911 sei im Bauakt auch ersichtlich. Eine baubehördlich genehmigte Grundabteilung sei allerdings nicht auffindbar. Auch im Kommentar zur BO werde ausgeführt, dass die Bezeichnung im Grundabteilungsbewilligungsbescheid für das gegenständliche Grundstück entscheidend sei. Wenn in einem solchen Bescheid das Grundstück als Bauplatz, Bauparzelle oder Baugrundstück bezeichnet worden sei, sei anzunehmen, dass es Bauplatzeigenschaft besitze und eine weitere Prüfung könne unterbleiben. Ein solcher Grundabteilungsbewilligungsbescheid liege jedoch nicht vor. In der Bauordnung für Niederösterreich aus dem Jahr 1883 sei in den §§ 6 bis 11 die Durchführung des Abteilungsverfahrens genau geregelt. Vor einer Grundabteilung habe danach eine Bewilligung eingeholt werden müssen, ebenso sei die Vorlage eines Teilungsplanes notwendig gewesen. Der im Akt aufliegende Anmeldungsbogen besage nur, dass die Vereinigung des Grundstückes Nr. 167 mit dem Grundstück Nr. 108/2 von Amts wegen ersichtlich gemacht und im Register zu berichtigen sei. Diese amtswegige Zusammenführung basiere auf dem Gesetz vom 23. Mai 1883 über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters, es werde der Rechtsansicht der Berufungsbehörde gefolgt, dass es sich hierbei um keine baubehördliche Grundabteilungsbewilligung handle. Die Urkunde 983/12 könne daher unter Berücksichtigung des Wortlautes des § 11 Abs. 1 Z 2 leg. cit. nicht als baubehördlich bewilligte Grundabteilung gewertet werden. Auch die angeführte Grundabtretung im Jahr 1985 für die Verbreiterung der B 27 sei nicht baubehördlich genehmigt worden. Zum Handriss sei auszuführen, dass es nicht darauf ankomme, dass dieser einen Teilungsplan darstelle, sondern darauf, dass dieser Teilungsplan Gegenstand einer Bewilligung einer Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei. Seitens der erstinstanzlichen Behörde sei daher die Erklärung des gegenständlichen Grundstückes zum Bauplatz zutreffend erfolgt. B. Zum Beschwerdeverfahren Begründend hielt die belangte Behörde fest, im Verfahren sei die Frage zu klären, ob das gegenständliche Grundstück einen Bauplatz im Sinn des Gesetzes darstelle. Es sei unbestritten, dass das

Grundstück zum Bauplatz erklärt worden sei, ferner sei keine baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen nach dem 1. Januar 1989 auffindbar, weiters stehe fest, dass am 1. Januar 1989 kein baubehördlich bewilligtes Gebäude oder Gebäudeteil auf dem gegenständlichen Grundstück gebaut gewesen sei, da das Altgebäude bereits 1971 abgetragen worden sei. Die einzige Möglichkeit, dass die Bauplatzeigenschaft des gegenständlichen Grundstückes schon vor der gegenständlichen Bauplatzerklärung durch die mitbeteiligte Gemeinde gegeben gewesen wäre, wäre es daher, nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, BO eine baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenze vor dem 1. Januar 1989 nachzuweisen. Diesbezüglich sei auszuführen, dass nach Durchsicht des vorgelegten Gemeindeaktes betreffend das abgerissene Gebäude keinerlei Grundabteilungsbewilligung bezüglich gegenständlichen Grundstückes aufgefunden haben werden können. Paragraph 11, Absatz eins, lit. 2 leg. cit. fordere das Vorliegen zweier Tatbestände, nämlich eine vor dem 1. Januar 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen sowie das Vorhandensein einer Bauplatzeigenschaft nach den damals geltenden Vorschriften. Dass das gegenständliche Grundstück nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besessen habe, sei anzunehmen, weil dieses bereits mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut gewesen sei. Eine Baubewilligung für das Fotoatelier aus dem Jahr 1911 sei im Bauakt auch ersichtlich. Eine baubehördlich genehmigte Grundabteilung sei allerdings nicht auffindbar. Auch im Kommentar zur BO werde ausgeführt, dass die Bezeichnung im Grundabteilungsbewilligungsbescheid für das gegenständliche Grundstück entscheidend sei. Wenn in einem solchen Bescheid das Grundstück als Bauplatz, Bauparzelle oder Baugrundstück bezeichnet worden sei, sei anzunehmen, dass es Bauplatzeigenschaft besitze und eine weitere Prüfung könne unterbleiben. Ein solcher Grundabteilungsbewilligungsbescheid liege jedoch nicht vor. In der Bauordnung für Niederösterreich aus dem Jahr 1883 sei in den Paragraphen 6, bis 11 die Durchführung des Abteilungsverfahrens genau geregelt. Vor einer Grundabteilung habe danach eine Bewilligung eingeholt werden müssen, ebenso sei die Vorlage eines Teilungsplanes notwendig gewesen. Der im Akt aufliegende Anmeldungsbogen besage nur, dass die Vereinigung des Grundstückes Nr. 167 mit dem Grundstück Nr. 108/2 von Amts wegen ersichtlich gemacht und im Register zu berichtigen sei. Diese amtswegige Zusammenführung basiere auf dem Gesetz vom 23. Mai 1883 über die Evidenthaltung des Grundsteuerekatasters, es werde der Rechtsansicht der Berufungsbehörde gefolgt, dass es sich hierbei um keine baubehördliche Grundabteilungsbewilligung handle. Die Urkunde 983/12 könne daher unter Berücksichtigung des Wortlautes des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, leg. cit. nicht als baubehördlich bewilligte Grundabteilung gewertet werden. Auch die angeführte Grundabtretung im Jahr 1985 für die Verbreiterung der B 27 sei nicht baubehördlich genehmigt worden. Zum Handriss sei auszuführen, dass es nicht darauf ankomme, dass dieser einen Teilungsplan darstelle, sondern darauf, dass dieser Teilungsplan Gegenstand einer Bewilligung einer Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei. Seitens der erstinstanzlichen Behörde sei daher die Erklärung des gegenständlichen Grundstückes zum Bauplatz zutreffend erfolgt. B. Zum Beschwerdeverfahren

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes oder Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung beantragte.

C. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorliegend maßgeblichen Bestimmungen der BO (idF vor der Novelle LGBI. 8200-15) lauten (auszugsweise) wie folgt: 1. Die vorliegend maßgeblichen Bestimmungen der BO in der Fassung , vor der Novelle Landesgesetzblatt 8200, - 15) lauten (auszugsweise) wie folgt:

"§ 11

Bauplatz, Bauverbot

1. (1) Absatz eins, Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. 1. Ziffer eins

hiez zu erklärt wurde oder

2. 2. Ziffer 2

durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

3. durch eine nach dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von

Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 15 Abs. 1 Z. 1 und § 23 Abs. 3 letzter Satz, bebaut war.
4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins und Paragraph 23, Absatz 3, letzter Satz, bebaut war.

2. (2) Absatz 2, Auf Antrag des Eigentümers ist ein Grundstück im Bauland mit Bescheid zum Bauplatz zu erklären, wenn es

(...)

Verliert ein zum Bauplatz erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) bebaut ist, durch Umwidmung nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, die Baulandwidmung, erlischt die Bauplatzerklärung. "Verliert ein zum Bauplatz erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (Paragraph 23, Absatz 3,) bebaut ist, durch Umwidmung nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , die Baulandwidmung, erlischt die Bauplatzerklärung."

"§ 23

Baubewilligung

(...)

1. (3) Absatz 3, Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m³ Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der

o noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde oder

o auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z. 2 bis 4 als solcher gilt, hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder o auch nicht nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2 bis 4 als solcher gilt, hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils zum Bauplatz im Baubewilligungsbescheid zu erfolgen. Wenn eine Voraussetzung hierfür fehlt, ist die Baubewilligung zu versagen. Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m.

(...)

1. (5) Absatz 5, Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat die Festlegungen nach Abs. 3 und 4 in einem gesonderten Bescheid zu treffen, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde zuständig ist. "Die Baubehörde nach Paragraph 2, Absatz eins, hat die Festlegungen nach Absatz 3, und 4 in einem gesonderten Bescheid zu treffen, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde zuständig ist."

2. Da der Beschwerdeführerin (unstrittig) rechtskräftig mit Bescheid vom 21. Februar 2008 von der Bezirkshauptmannschaft N die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Imbissstube und eines Radverleihs in zwei fix aufgestellten Eisenbahnwagons mit Zubauten sowie einer WC-Anlage im Standort P, Grundstück Nr. 167, KG P, erteilt wurde, versagt ihr Vorbringen, das Aufstellen von Eisenbahnwagons stelle gar keinen Neu- oder Zubau eines Gebäudes dar, weil es sich bei Eisenbahnwagons nicht um Gebäude handle. Gleiches gilt für das Vorbringen, dass die zu errichtenden Gebäude nur von vorübergehendem Bestand seien.

3.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die belangte Behörde habe das Gesetz unrichtig angewendet und § 11 Abs. 1 Z 2 BO falsch ausgelegt. Das Tatbestandsmerkmal "Bauplatzeigenschaft" sei jedenfalls erfüllt, dies habe auch die belangte Behörde festgehalten. Allerdings sei deren Ansicht unrichtig, dass das zweite Tatbestandsmerkmal "Änderung der Grundstücksgrenze" nicht vorliege. Das ursprüngliche Grundstück Nr. 167 weise bereits im Handriss von 1894 die Bezeichnung B.P. (Bauparzelle) auf, wobei dieser Handriss zweifelsohne einen Teilungsplan darstelle. Auch wenn eine Grundabteilungsbewilligung aus dem Akt nicht mehr ersichtlich sei, sei davon auszugehen, dass der Teilungsplan Gegenstand einer Bewilligung der Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei, denn ohne eine solche wäre es

wohl nicht zur amtswegigen Zusammenführung des als Bauparzelle bezeichneten Grundstückes Nr. 167 mit dem Grundstück Nr. 108/2 gekommen, bzw. wäre im Gutsbestandsblatt der EZ. .167, Grundbuch (...) das Grundstück .167 nicht als Baufläche bezeichnet. Es sei daher im vorliegenden Fall von einem Vorliegen der Voraussetzungen des § 11 Abs. 1 Z 2 leg. cit. auszugehen gewesen. 3.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die belangte Behörde habe das Gesetz unrichtig angewendet und Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, BO falsch ausgelegt. Das Tatbestandsmerkmal "Bauplatzeigenschaft" sei jedenfalls erfüllt, dies habe auch die belangte Behörde festgehalten. Allerdings sei deren Ansicht unrichtig, dass das zweite Tatbestandsmerkmal "Änderung der Grundstücksgrenze" nicht vorliege. Das ursprüngliche Grundstück Nr. 167 weise bereits im Handriss von 1894 die Bezeichnung B.P. (Bauparzelle) auf, wobei dieser Handriss zweifelsohne einen Teilungsplan darstelle. Auch wenn eine Grundabteilungsbewilligung aus dem Akt nicht mehr ersichtlich sei, sei davon auszugehen, dass der Teilungsplan Gegenstand einer Bewilligung der Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei, denn ohne eine solche wäre es wohl nicht zur amtswegigen Zusammenführung des als Bauparzelle bezeichneten Grundstückes Nr. 167 mit dem Grundstück Nr. 108/2 gekommen, bzw. wäre im Gutsbestandsblatt der EZ. .167, Grundbuch (...) das Grundstück .167 nicht als Baufläche bezeichnet. Es sei daher im vorliegenden Fall von einem Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, leg. cit. auszugehen gewesen.

3.2. Auch damit zeigt die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Vorauszuschicken ist, dass zur Beurteilung der Frage, ob ein Bauplatz durch eine Abteilungsbewilligung geschaffen wurde, der Abteilungsbewilligungsbescheid und als weitere Auslegungshilfe der darin möglicherweise verwiesene Abteilungsplan, der Gegenstand des Bewilligungsantrages war, heranzuziehen sind (siehe das hg. Erkenntnis vom 14. November 2006, Zl. 2004/05/0278, Slg.Nr. 17.055 A, mWH).

Unbestritten ist, dass das gegenständliche Grundstück nach den damals geltenden Bauvorschriften "Bauplatzeigenschaft" besessen hat. Das Grundstück war bis 1971 mit einem Gebäude bebaut und ist auch derzeit als "Bauland" gewidmet. Zu prüfen war daher, ob die zweite Voraussetzung des § 11 Abs. 1 Z 2 BO erfüllt ist, also ob hier gegenständlich ein Bauplatz "durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenzen" geschaffen wurde. Unbestritten ist, dass das gegenständliche Grundstück nach den damals geltenden Bauvorschriften "Bauplatzeigenschaft" besessen hat. Das Grundstück war bis 1971 mit einem Gebäude bebaut und ist auch derzeit als "Bauland" gewidmet. Zu prüfen war daher, ob die zweite Voraussetzung des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, BO erfüllt ist, also ob hier gegenständlich ein Bauplatz "durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenzen" geschaffen wurde.

Die belangte Behörde folgte der zweitinstanzlichen Behörde dahin, dass die vorgelegte Urkunde 983/12 baubehördlich nicht genehmigt sei, einen Anmeldungsbogen gemäß dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 (RGBl. Nr. 83) darstelle und vom Bezirksgericht G ersichtlich gemacht worden sei, wobei die Parzelle 108/2 mit der Parzelle .167 von Amts wegen nach dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zusammengeführt worden seien. Ein Grundabteilungsbewilligungsbescheid liege im Akt nicht auf.

Der Beschwerde gelingt es nicht, die damit gegebene Auffassung der belangten Behörde, dass eine baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenzen nicht gegeben sei, wirksam zu entkräften. Dass das ursprüngliche Grundstück Nr. 167 bereits im Handriss von 1894 die Bezeichnung Bauparzelle aufgewiesen habe und dieser Handriss nach Auffassung der Beschwerde zweifelsohne einen Teilungsplan darstelle, trägt entgegen der Beschwerde noch nicht die Schlussfolgerung, dass damit tatsächlich eine baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen gegeben sei. Gleiches gilt für die von der Beschwerde angesprochene grundbücherliche Zusammenführung des als Bauparzelle bezeichneten Grundstückes Nr. 167 mit der Grundstücksnummer 108/2, zumal diese Zusammenführung - von der Beschwerde eingeräumt - nicht infolge einer baubehördlich bewilligten Änderung der Grundstücksgrenzen, sondern amtswegig erfolgte. Weiters kommt es (wie im angefochtenen Bescheid festgehalten) bezüglich des Handrisses nicht darauf an, ob dieser einen Teilungsplan darstellt, sondern darauf, ob dieser Plan Gegenstand einer Bewilligung einer Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei. Bei der Behauptung der Beschwerde, dass es ohne Bewilligung der Grundabteilung nicht zur amtswegigen Zusammenführung der beiden besagten Grundstücke gekommen wäre, handelt es sich um eine Vermutung, welche die Annahme, dass ein solches baubehördliches Grundabteilungsverfahren tatsächlich stattgefunden hat, nicht zu rechtfertigen vermag. Vielmehr kam die belangte Behörde (wie vor ihr die Berufungsbehörde) zutreffend zum Ergebnis, dass sich aus dem "Anmeldungsbogen" lediglich ergibt, dass die Vereinigung der Grundstücke von Amts wegen ersichtlich zu machen und im Realregister zu

berichtigen war. Eine von § 11 Abs. 1 Z 2 BO geforderte "baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen" vermag sie damit nicht darzustellen. Damit ergibt sich für die Beurteilung der Frage, ob ein Bauplatz durch eine Abteilungsbewilligung geschaffen wurde, gerade aus dem besagten Anmeldungsbogen, dass vorliegend von einer solchen Schaffung nicht gesprochen werden kann (vgl. nochmals das zitierte Erkenntnis Zl. 2004/05/0278). Der Beschwerde gelingt es nicht, die damit gegebene Auffassung der belangten Behörde, dass eine baubehördlich bewilligte Änderung der Grundstücksgrenzen nicht gegeben sei, wirksam zu entkräften. Dass das ursprüngliche Grundstück Nr. 167 bereits im Handriss von 1894 die Bezeichnung Bauparzelle aufgewiesen habe und dieser Handriss nach Auffassung der Beschwerde zweifelsohne einen Teilungsplan darstelle, trägt entgegen der Beschwerde noch nicht die Schlussfolgerung, dass damit tatsächlich eine baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen gegeben sei. Gleiches gilt für die von der Beschwerde angesprochene grundbücherliche Zusammenführung des als Bauparzelle bezeichneten Grundstücks Nr. 167 mit der Grundstücksnummer 108/2, zumal diese Zusammenführung - von der Beschwerde eingeräumt - nicht infolge einer baubehördlich bewilligten Änderung der Grundstücksgrenzen, sondern amtswegig erfolgte. Weiters kommt es (wie im angefochtenen Bescheid festgehalten) bezüglich des Handrisses nicht darauf an, ob dieser einen Teilungsplan darstellt, sondern darauf, ob dieser Plan Gegenstand einer Bewilligung einer Grundabteilung durch die Baubehörde gewesen sei. Bei der Behauptung der Beschwerde, dass es ohne Bewilligung der Grundabteilung nicht zur amtswegigen Zusammenführung der beiden besagten Grundstücke gekommen wäre, handelt es sich um eine Vermutung, welche die Annahme, dass ein solches baubehördliches Grundabteilungsverfahren tatsächlich stattgefunden hat, nicht zu rechtfertigen vermag. Vielmehr kam die belangte Behörde (wie vor ihr die Berufungsbehörde) zutreffend zum Ergebnis, dass sich aus dem "Anmeldungsbogen" lediglich ergibt, dass die Vereinigung der Grundstücke von Amts wegen ersichtlich zu machen und im Realregister zu berichtigen war. Eine von Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, BO geforderte "baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen" vermag sie damit nicht darzustellen. Damit ergibt sich für die Beurteilung der Frage, ob ein Bauplatz durch eine Abteilungsbewilligung geschaffen wurde, gerade aus dem besagten Anmeldungsbogen, dass vorliegend von einer solchen Schaffung nicht gesprochen werden kann vergleiche , nochmals das zitierte Erkenntnis Zl. 2004/05/0278).

4. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Diese Entscheidung konnte auf dem Boden des § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG in einem danach zusammengesetzten Senat getroffen werden. 4. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen. Diese Entscheidung konnte auf dem Boden des Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG in einem danach zusammengesetzten Senat getroffen werden.

5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008. 5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 12. Juni 2012

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050045.X00

Im RIS seit

04.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

27.07.2012

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