jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 1984/6/7 B433/80

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.06.1984

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art119a Abs5
StGG Art5
AVG §37
Oö BauO §7 Abs1
Oö GemeindeO 1979 §102 Abs5

Leitsatz

Oö Bauordnung 1976; Versagung der Bewilligung zur Abschreibung von Grundstücken vom Gutsbestand einer Grundbuchseinlage iS des §7 Abs1; keine denkunmögliche Beurteilung der Bindung an die Rechtsansicht der Vorstellungsbehörde; keine Willkür

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der (mit "Änderung von Bauplätzen und bebauten Liegenschaften" überschriebene) §7 der Oö. Bauordnung, LGBl. 35/1976, Oö. BauO (idF vor der Nov. LGBl. 82/1983) lautet (soweit für die Beurteilung des Beschwerdefalles erforderlich):

"(1) Die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

a) zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz (§6) gehören oder

b) nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, oder

c) nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber an ein bebautes Grundstück (litb) angrenzen,

einer Bewilligung der Baubehörde.

(2) Ausgenommen von der Bewilligungspflicht gemäß Abs1 sind:

...

(3) Um die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich anzusuchen. Die Bestimmungen des §3 Abs1 lita bis d und des §3 Abs2 bis 6 gelten sinngemäß.

(4) Über das Ansuchen (Abs3) hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des §4 nicht vorliegen.

(5) Änderungen im Gutsbestand ...

..."

Im §3 Oö. BauO ist bestimmt, welche Angaben ein Ansuchen zu enthalten hat und welche Unterlagen einem solchen beizuschließen sind. Die für die Beurteilung eines gemäß §7 Abs1 gestellten Ansuchens maßgeblichen Bestimmungen des §4 Oö. BauO lauten:

"(1) Über ein Ansuchen ...

Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt, der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist. Hiebei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- oder Landschaftsbildes besonders zu beachten. Der Bauplatzbewilligung stehen auch dann Bestimmungen eines Bebauungsplanes entgegen, wenn der nach §3 Abs3 vorgelegte Plan für Zwecke der grundbücherlichen Teilung die Grundabtretungspflicht gemäß §18 Abs1 nicht berücksichtigt.

(2) Die Bauplatzbewilligung kann auch unter Bedingungen oder Auflagen erteilt werden, die der Sicherung der im Abs1 angeführten Interessen dienen.

(3) Ist für das Gebiet, in dem der Bauplatz bewilligt werden soll, noch kein Bebauungsplan vorhanden und ist es nach der jeweiligen Lage des vorgesehenen Bauplatzes nicht ausgeschlossen, daß das Landschaftsbild im Fall einer Bebauung des vorgesehenen Bauplatzes gestört wird, so hat die Baubehörde vor Erteilung der Bauplatzbewilligung der zuständigen Naturschutzbehörde Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(4) Grundflächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Lawinengefahr usw.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unvertretbare öffentliche Aufwendungen (für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung usw.) erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauplätze bewilligt werden.

(5) Bauplätze müssen eine solche Gestalt und Größe aufweisen, daß darauf den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Ein Bauplatz darf in der Regel nicht kleiner als fünfhundert Quadratmeter sein. Die Unterschreitung dieses Mindestmaßes ist nur zulässig, wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung hiedurch nicht verletzt werden.

..."

2. a) Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Lorenz (politischer Bezirk Vöcklabruck) vom 2. Juni 1978 wurde das Ansuchen der Bf. vom 5. August 1977 um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung zur Abschreibung der Grundstücke 32/2, Bauarea (Dörrhaus im Ausmaß von 18 Quadratmeter), und 2192, Garten, vom Gutsbestande der Grundbuchseinlage EZ 103, KG St. Lorenz, gemäß §7 iVm. §4 Oö. BauO abgewiesen. In der Begründung des Bescheides wird unter Berufung auf ein Sachverständigengutachten des Bezirksbauamtes Gmunden und auf den Wortlaut der Bestimmungen der §§7 und 4 (insbesondere des Abs5 über die festgesetzte Mindestgröße eines Bauplatzes) Oö. BauO ausgeführt, daß das Gebäude auf dem Grundstück 32/2 in Widerspruch zu Bestimmungen der Bauordnung und des Landesstraßenverwaltungsgesetzes unmittelbar an einen öffentlichen Weg angrenze. Nach §23 der Oö. Bauverordnung 1976 sei die nutzbare Mindestfläche einer Wohnung mit 45 Quadratmeter normiert. Das Objekt habe nach Abzug der Umfassungsmauern eine nutzbare Fläche im Ausmaß von 12 bis 15 Quadratmeter. Es könne daher die Bewohnbarkeit des bestehenden Objektes behördlich nicht zugelassen werden. Aus den angeführten Gründen sei daher die Abschreibung der Grundstücke nicht zu bewilligen gewesen.

b) Die gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Juni 1978 von den Bf. erhobene Berufung hat der Gemeinderat

der Gemeinde St. Lorenz mit dem Bescheid vom 18. Juni 1979 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung des Bescheides wird unter Hinweis auf ein zum Vorbringen der Bf. in ihrer Berufung eingeholtes Sachverständigengutachten des Bezirksbauamtes Gmunden ausgeführt, daß es sich beim Baugrundstück 32/2 und beim Gartengrundstück 2192 um "einen Gutsbestand eines landwirtschaftlichen Betriebes" handle; dieser Betrieb liege in einem Teil des Gemeindegebietes, das iS der Bestimmung des §69 Abs3 Oö. BauO - nach dieser Übergangsbestimmung gelten in Gebieten, die noch von keinem Flächenwidmungsplan erfaßt sind, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, Erholungsflächen, Kleingärten, Erwerbsgärtnereien und Friedhöfe als Grünland iS des §2 Abs2 litc Oö. BauO - als Grünland iS des §2 Abs2 litc Oö. BauO - nach dieser Bestimmung gilt das in §2 Abs1 festgesetzte Erfordernis einer Bauplatzbewilligung für Gebäude im Grünland, wenn das Grünland in einem Flächenwidmungsplan ausgewiesen ist und das Bauvorhaben ausschließlich der jeweiligen Grünlandwidmung des Flächenwidmungsplanes dient - anzusprechen sei, weil in diesem Bereich keine geschlossenen Ansiedlungen bestünden; die Grundstücke würden überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Vom sachlichen Standpunkt werde daher keine gesetzlich fundierte Möglichkeit gesehen, den Antragsgegenstand positiv zu beurteilen, weshalb der Gemeinderat zum Schluß gekommen sei, der Berufung keine Folge zu geben.

c) Mit dem Bescheid der Oö. Landesregierung vom 6. September 1979 wurde der von den Bf. gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 18. Juni 1979 erhobenen Vorstellung Folge gegeben, der Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz verwiesen.

In der Begründung des Bescheides wird ausgeführt, daß die in der Vorstellung von den Bf. vertretene Auffassung, es handle sich bei der gegenständlichen Angelegenheit um keine "Grundstücksteilung" iS des §7 Abs1 Oö. BauO, deshalb unverständlich sei, weil die Bf. mit ihrer Eingabe vom 5. August 1977 selbst um die baubehördliche Bewilligung für die Abschreibung der Grundstücke 32/2 und 2192 vom Gutsbestande der Grundbuchseinlage EZ 103, KG St. Lorenz, angesucht hätten. Die Behörde sei nicht nur berechtigt, sondern nach dem Gesetz verpflichtet, Ansuchen um Änderungen von Bauplätzen iS des §7 Abs1 Oö. BauO an den Vorschriften des §4 Oö. BauO zu messen. Solchermaßen habe der auf das Gutachten des Bezirksbauamtes Gmunden gestützte Bescheid der Baubehörde I. Instanz sehr wohl auch das in §4 Abs5 Oö. BauO normierte kritische Ausmaß eines Bauplatzes in die Überlegungen für die Abweisung des gegenständlichen Ansuchens miteinbeziehen können. Dasselbe gelte hinsichtlich des Umstandes, daß die fraglichen Grundstücke in einem Bereich, der bei der Beurteilung von Bauplatzbewilligungsansuchen nach den Übergangsbestimmungen des §69 Abs3 Oö. BauO als Grünland gelte, sowie außerhalb einer geschlossenen Ortschaft oder Siedlung lägen. Auch der Hinweis auf das Fehlen einer öffentlichen Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erscheine angesichts der bezüglichen Bestimmungen des §4 Abs5 Oö. BauO zulässig.

Dennoch sei aber der Bescheid des Gemeinderates aufzuheben, weil es dieser unterlassen habe, das von ihm zu den Berufungsausführungen der Bf. eingeholte Sachverständigengutachten des Bezirksbauamtes Gmunden den Bf. zur Kenntnis zu bringen und ihnen die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Gutachten einzuräumen. Durch diesen Verstoß gegen die Vorschrift des §45 Abs3 AVG über die Wahrung des Parteiengehörs seien die Berufungswerber durch den Bescheid des Gemeinderates in ihren Rechten verletzt worden.

3. a) Nach Abgabe einer Äußerung der Bf. zu dem von der Berufungsbehörde eingeholten Gutachten des Bezirksbauamtes Gmunden und nach Einholung einer Stellungnahme des genannnten Bezirksbauamtes zur Äußerung der Bf. hat der Gemeinderat mit dem Bescheid vom 21. Jänner 1980 die von den Bf. gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Juni 1978 (I./2. lita) erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen. Die Abweisung wurde damit begründet, daß die Äußerung der Bf. zum Gutachten des Bezirksbauamtes Gmunden kein von den Berufungsausführungen abweichendes Vorbringen enthalte und daher nicht geeignet sei, eine vom Ergebnis des Becheides vom 18. Juni 1979 abweichende Entscheidung herbeizuführen.

b) Mit dem Bescheid der Oö. Landesregierung vom 4. Juli 1980 wurde die von den Bf. gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 21. Jänner 1980 erhobene Vorstellung gemäß §§102 und 109 der Oö. Gemeindeordnung 1979, LGBl. 119, iVm. §67 Oö. BauO als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung des Bescheides wird auf den Verfahrensmangel verwiesen, der zur Aufhebung des Bescheides des Gemeinderates vom 18. Juni 1979 geführt habe. Dieser Verfahrensmangel sei behoben.

Das fortgesetzte Verfahren habe keine neuen Gesichtspunkte erbracht, die die Baubehörde zu einer anderen Lösung der maßgeblichen Rechtsfragen hätte führen müssen. Dasselbe gelte für die vorliegende Vorstellung, in der lediglich

allgemein gehaltene Behauptungen aufgestellt worden seien, die die Beurteilungsgrundlagen der Baubehörde jedoch nicht in Frage zu stellen vermöchten und im übrigen am Beweisthema vorbeigingen.

4. Gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 4. Juli 1980 richtet sich die unter Berufung auf Art144 B-VG erhobene Beschwerde. Die Bf. behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere im Eigentumsrecht und im Gleichheitsrecht verletzt worden zu sein.

Es wird die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt.

II. Der VfGH hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Durch einen Bescheid, mit dem eine Bewilligung zur Abschreibung von Grundstücken vom Gutsbestand einer Grundbuchseinlage iS des §7 Abs1 Oö. BauO versagt wird, wird ein mit dem Eigentumsrecht an einem Grundstück verbundenes privates Verfügungsrecht beschränkt und damit in das Eigentumsrecht eingegriffen. Dieser Eingriff wird auch durch einen Bescheid bewirkt, mit dem eine gegen die Versagung einer solchen Bewilligung durch die letztinstanzliche Baubehörde erhobene Vorstellung abgewiesen wird. Der Eingriff wäre nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH (zB VfSlg. 8776/1980, 9014/1981, 9468/1982) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei der Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

2. Daß gegen die bei der Entscheidung über den von den Bf. gestellten Antrag anzuwendenden Bestimmungen der Oö. BauO verfassungsrechtliche Bedenken bestünden, ist in der Beschwerde nicht geltend gemacht worden. Solche Bedenken sind im Verfahren vor dem VfGH nicht entstanden.

3. a) Die bel. Beh. ist in dem im ersten Rechtsgang erlassenen Vorstellungsbescheid (I./2. litc) davon ausgegangen, daß die Baubehörden über ein von den Bf. gemäß §7 Abs1 und 3 Oö. BauO gestelltes Ansuchen um Bewilligung der Abschreibung von Grundstücken vom Gutsbestand einer Grundbuchseinlage zu entscheiden hatten und daß bei dieser Entscheidung die Bestimmungen des §7 Abs4 Oö. BauO anzuwenden waren.

An die in diesem unangefochten gebliebenen Bescheid zum Ausdruck gebrachte Rechtsansicht war der Gemeinderat bei der Erlassung des Bescheides im zweiten Rechtsgang (I./3. lita) gebunden (vgl. VfSlg. 8125/1977).

b) Der Gemeinderat hat nach der Behebung des Mangels (Verletzung des Parteiengehörs), der zur Aufhebung des Bescheides vom 18. Juni 1979 geführt hatte, mit dem Bescheid vom 21. Jänner 1980 die Berufung der Bf. gegen den erstinstanzlichen Bescheid abgewiesen. Der Gemeinderat ist bei der Beurteilung der Berufung der Bf. vom Inhalt der Begründung des ersten Vorstellungsbescheides (I./2. litc) ausgegangen und zur Abweisung der Berufung gekommen. Es kann ihm nicht zum Vorwurf gemacht werden, diese Beurteilung so fehlerhaft vorgenommen zu haben, daß die Fehlerhaftigkeit einer Gesetzlosigkeit gleichkäme.

c) Auch die Vorstellungsbehörde war bei der Entscheidung über die von den Bf. gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 21. Jänner 1980 erhobene Vorstellung bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides an ihre im ersten Vorstellungsbescheid (I./2. litc) vertretene Rechtsansicht gebunden (vgl. VfSlg. 8125/1977). Sie hat in der Begründung dieses Bescheides festgestellt, daß der Mangel (Verletzung des Parteiengehörs), der zur Aufhebung des Bescheides des Gemeinderates vom 18. Juni 1979 geführt hatte, behoben wurde. Die bel. Beh. hat des weiteren festgestellt, daß im Hinblick auf den Inhalt der Begründung des ersten Vorstellungsbescheides durch die im Bescheid des Gemeinderates vom 21. Jänner 1980 ausgesprochene Versagung der Bewilligung der Abschreibung von Grundstücken Rechte der Bf. nicht verletzt worden sind, weil sich im durchgeführten Ermittlungsverfahren keine Gesichtspunkte ergeben haben, die zu einer anderen Entscheidung hätten führen müssen. Es kann der bel. Beh. nicht der Vorwurf gemacht werden, das Ausmaß der Bindung an den ersten Vorstellungsbescheid in einer der Gesetzlosigkeit gleichkommenden Weise fehlerhaft beurteilt und somit der Erlassung des angefochtenen Bescheides eine denkunmögliche Gesetzesanwendung zugrunde gelegt zu haben. Das - unklare - Beschwerdevorbringen bezieht sich im wesentlichen auf Umstände, die bereits im ersten Vorstellungsbescheid dahin beurteilt wurden, daß durch die Versagung der von den Bf. begehrten Bewilligung Rechte nicht verletzt worden sind. Das Vorbringen ist nicht geeignet, den Vorwurf einer denkunmöglichen Gesetzesanwendung zu begründen.

Die Bf. sind durch den angefochtenen Bescheid im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nicht verletzt worden.

4. Im Gleichheitsrecht könnten die Bf. bei der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der Rechtsgrundlage des angefochtenen Bescheides nur verletzt worden sein, wenn der bel. Beh. ein willkürliches Vorgehen zum Vorwurf gemacht werden könnte (vgl. VfSlg. 9499/1982).

In der Beschwerde wird die behauptete Gleichheitsverletzung mit dem Hinweis darauf begründet, daß für die Bf. das Eigentumsrecht in gleicher Weise gelte wie für alle anderen Grundeigentümer. Wegen des durch den Bescheid bewirkten verfassungswidrigen Eingriffes in das Eigentumsrecht der Bf. bestünden "auch Bedenken im Hinblick auf Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes".

Nach den Ausführungen in Z3 liegt eine Verletzung des Eigentumsrechtes wegen einer allenfalls Willkür indizierenden denkunmöglichen Gesetzesanwendung nicht vor. Ein anderer Umstand zur Begründung einer Gleichheitsverletzung ist der Beschwerde nicht zu entnehmen.

Im Verfahren vor dem VfGH hat sich kein Anhaltspunkt ergeben, aus dem geschlossen werden könnte, daß die bel. Beh. bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides willkürlich vorgegangen wäre.

Die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt nicht vor.

5. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Bf. in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, daß sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Schlagworte

Gemeinderecht, Vorstellung, Baurecht, Bauplatzgenehmigung, Bindung (der Verwaltungsbehörden an behördliche Entscheidungen), Verwaltungsverfahren, Ermittlungsverfahren, Parteiengehör

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1984:B433.1980

Dokumentnummer

JFT_10159393_80B00433_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at