

TE OGH 2017/8/24 8Ob79/17a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.08.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, den Hofrat Mag. Ziegelbauer, den Hofrat Dr. Brenn und die Hofrätin Mag. Korn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadtgemeinde P*****, vertreten durch die Bichler Zrzavy Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei A***** N*****, vertreten durch Dr. Karl-Heinz Götz und Dr. Rudolf Tobler jun, Rechtsanwälte in Neusiedl am See, wegen 43.280,60 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 21. April 2017, GZ 16 R 52/17k-239, mit dem das Urteil des Landesgerichts Eisenstadt vom 19. Jänner 2017, GZ 27 Cg 58/13t-234, teilweise (im Zinsenzuspruch) abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 2.216,52 EUR (darin enthalten 369,42 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Gemeinde beabsichtigte die Errichtung eines Feuerwehrhauses. Zu diesem Zweck war die Umwidmung von Grünland in Bauland erforderlich. Der Umsetzung diene das Projekt der Aufschließung des Gebiets „K*****“. Nach einem Gespräch mit den betroffenen Liegenschaftseigentümern unterfertigten diese – so auch der Beklagte – am 5. 3. 2002 folgende Verpflichtungserklärung: „Ich stelle bei der Stadtgemeinde P***** ein Ansuchen auf Umwidmung meines Grundstücks Nr ... im Flächenwidmungsplan in Bauland Mischgebiet. Bei positiver Berücksichtigung des Ansuchens erkläre ich mich bereit, die Kosten der Flächenwidmungsplanänderung sowie sämtliche mit der Aufschließung verbundenen Kosten zu übernehmen.“ Den Betroffenen war klar, dass sämtliche anfallenden Kosten von den Liegenschaftseigentümern anteilmäßig zu zahlen sind.

Am 15. 7. 2002 erließ der Gemeinderat der klagenden Gemeinde eine Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplans. Die Verordnung betraf die Umwidmung jener landwirtschaftlichen Grundstücke in Bauland, die Inhalt des späteren „Parzellierungsvertrags“ waren. Diese Verordnung wurde am 26. 3. 2003 durch Bescheid der Aufsichtsbehörde genehmigt. Das Aufschließungsgebiet wurde mittels Verordnung der klagenden Gemeinde am 7. 4. 2003 in Bauland umgewidmet; diese Verordnung trat am 8. 4. 2003 in Kraft.

Am 17. 4. 2003 schloss die klagende Gemeinde, vertreten durch den Bürgermeister und zwei weitere Repräsentanten, unter anderem mit dem Beklagten einen „Parzellierungsvertrag“. Zuvor, nämlich am 17. 3. 2003, fand eine Gemeinderatssitzung der klagenden Gemeinde statt. Anlässlich dieser Gemeinderatssitzung wurde unter anderem der

in Rede stehende Parzellierungsvertrag sowie die entsprechende Widmungsverordnung beschlossen. Die Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung war entsprechend den Vorschriften an der Amtstafel rechtzeitig angeschlagen worden. Als Tagesordnungspunkt auf der Einladung war angeführt: „Grundteilung K***** a) Teilungsplan, b) Parzellierungsvertrag, c) Widmungsverordnung“.

Der auf den Beklagten entfallende flächenmäßig aliquote Anteil an den Kosten für die Aufschließung des Gebiets „K*****“ beläuft sich auf 43.280,60 EUR.

Die Klägerin begehrte zuletzt 45.973,74 EUR sA. Der Beklagte sei aufgrund des Parzellierungsvertrags verpflichtet, die auf ihn entfallenden Aufschließungskosten in dieser Höhe zu zahlen.

Der Beklagte entgegnete, dass der Parzellierungsvertrag nichtig sei. Nach einer Umwidmung der betroffenen Grundstücke komme eine Maßnahme zur Baulandmobilisierung nicht mehr in Betracht. Außerdem sei der Gemeinderatsbeschluss nicht ordnungsgemäß angekündigt worden. Dieser Umstand bewirke die Nichtigkeit des Gemeinderatsbeschlusses. Damit sei gleichzeitig eine Handlungsbeschränkung der zur Vertretung berufenen Organe der Gemeinde verbunden, die auch im Außenverhältnis wirksam sei.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren (im zweiten Rechtsgang) im Umfang von 43.280,60 EUR sA statt. Der Parzellierungsvertrag sei mit keiner Gesetzwidrigkeit behaftet. Die Ankündigung der Gemeinderatssitzung vom 17. 3. 2003 sei ausreichend gewesen. Der Beklagte habe daher die festgestellten notwendigen und angemessenen Aufschließungskosten einschließlich jener für die Verlegung des Stromkabels zu ersetzen.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Allen Betroffenen sei klar gewesen, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Aufschließung des Gebiets „K*****“ anfallenden Kosten von den Liegenschaftseigentümern zu zahlen seien. Die Ankündigung der Gemeinderatssitzung vom 17. 3. 2003 sei ordnungsgemäß erfolgt. Die betroffenen Grundstücksflächen und Eigentümer hätten sich mittelbar und bestimmbar aus der Nennung des betroffenen Gebiets ergeben. Die Ankündigung habe eine rechtzeitige Vorbereitung der Mitglieder des Gemeinderats sichergestellt. Der Parzellierungsvertrag sei auch nicht gesetzwidrig. Dabei handle es sich um ein Instrument der sogenannten Vertragsraumordnung. Der Landesgesetzgeber habe sich mit § 11a des Bgld RaumplanungsG dazu entschlossen, die Gemeinden zum Einsatz privatrechtlicher Verträge zu ermächtigen. Bei systematischer Betrachtung ergebe sich, dass der Landesgesetzgeber privatwirtschaftliche Maßnahmen nach erfolgter Umwidmung nicht ausgeschlossen habe. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil zur Frage, ob Zusammenlegungs-Übereinkommen im Interesse der Baulandmobilisierung auch nach rechtskräftiger Umwidmung der betroffenen Grundstücke in Bauland zulässig seien, höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Allen Betroffenen sei klar gewesen, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Aufschließung des Gebiets „K*****“ anfallenden Kosten von den Liegenschaftseigentümern zu zahlen seien. Die Ankündigung der Gemeinderatssitzung vom 17. 3. 2003 sei ordnungsgemäß erfolgt. Die betroffenen Grundstücksflächen und Eigentümer hätten sich mittelbar und bestimmbar aus der Nennung des betroffenen Gebiets ergeben. Die Ankündigung habe eine rechtzeitige Vorbereitung der Mitglieder des Gemeinderats sichergestellt. Der Parzellierungsvertrag sei auch nicht gesetzwidrig. Dabei handle es sich um ein Instrument der sogenannten Vertragsraumordnung. Der Landesgesetzgeber habe sich mit Paragraph 11 a, des Bgld RaumplanungsG dazu entschlossen, die Gemeinden zum Einsatz privatrechtlicher Verträge zu ermächtigen. Bei systematischer Betrachtung ergebe sich, dass der Landesgesetzgeber privatwirtschaftliche Maßnahmen nach erfolgter Umwidmung nicht ausgeschlossen habe. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil zur Frage, ob Zusammenlegungs-Übereinkommen im Interesse der Baulandmobilisierung auch nach rechtskräftiger Umwidmung der betroffenen Grundstücke in Bauland zulässig seien, höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision des Beklagten, die auf eine Abweisung des Klagebegehrens abzielt.

Mit ihrer Revisionsbeantwortung beantragt die Klägerin, der Revision der Gegenseite den Erfolg zu versagen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Beklagten ist zulässig, weil zu den darin aufgeworfenen Fragen im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung eine Klarstellung durch den Obersten Gerichtshof geboten erscheint. Die Revision ist aber nicht berechtigt.

1.1 Als Verfahrensmangel macht der Beklagte geltend, dass das Berufungsgericht im ersten Rechtsgang das Ersturteil nur deshalb aufgehoben habe, um der Klägerin ein Vorbringen zu ermöglichen, das diese bisher nicht einmal

angedeutet habe. Diese Vorgangsweise begründe einen Verstoß gegen § 182a ZPO. In Wirklichkeit hätte es zu keiner Erweiterung der Sachverhaltsgrundlage kommen dürfen; der zweite Rechtsgang hätte unterbleiben müssen.^{1.1} Als Verfahrensmangel macht der Beklagte geltend, dass das Berufungsgericht im ersten Rechtsgang das Ersturteil nur deshalb aufgehoben habe, um der Klägerin ein Vorbringen zu ermöglichen, das diese bisher nicht einmal angedeutet habe. Diese Vorgangsweise begründe einen Verstoß gegen Paragraph 182 a, ZPO. In Wirklichkeit hätte es zu keiner Erweiterung der Sachverhaltsgrundlage kommen dürfen; der zweite Rechtsgang hätte unterbleiben müssen.

Damit zeigt der Beklagte keine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens auf. Ob – auf Basis des Vorbringens und Gegenvorbringens – ein Erörterungsbedarf besteht oder nicht, hängt typisch von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Bei einer derartigen Beurteilung kommt dem Berufungsgericht ein weiter Ermessensspielraum zu.

Aus den in der Revision zitierten höchstgerichtlichen Entscheidungen lässt sich zugunsten des Beklagten nichts gewinnen. Sowohl in der Entscheidung 3 Ob 178/14v als auch in der Entscheidung 2 Ob 8/14m wurde aus Anlass des zugelassenen Rekurses gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts mit Rücksicht auf das konkrete Vorbringen ein weiterer Erörterungsbedarf verneint und vom Obersten Gerichtshof sogleich in der Sache selbst entschieden. Demgegenüber bejahte im Anlassfall das Berufungsgericht im ersten Rechtsgang das Bestehen eines Erörterungsbedarfs. Konkret wendete der Beklagte erst in der letzten Streitverhandlung ein, dass kein den Parzellierungsvertrag genehmigender Gemeinderatsbeschluss vorliege. Die Klägerin bestritt dieses Vorbringen und verwies auf ihr bisheriges eigenes Vorbringen. Hinzu kommt, dass die Klägerin die geltend gemachten Ansprüche aus dem Parzellierungsvertrag ableitet und sich schon damit auf einen wirksamen Vertragsabschluss stützt.

Die Beurteilung des Berufungsgerichts im Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang, wonach das Erstgericht mit der Klägerin hätte erörtern müssen, ob sich ihre Bestreitung auf die Notwendigkeit eines Gemeinderatsbeschlusses oder auf die Behauptung seines Nichtvorliegens beziehe, stößt in der konkreten Situation auf keine Bedenken. In diesem Zusammenhang ist weiters zu beachten, dass das Erstgericht im ersten Rechtsgang zu den Fragen, ob die Klägerin zum Parzellierungsvertrag einen Gemeinderatsbeschluss gefasst hat und ob die Fassung eines solchen Gemeinderatsbeschlusses angekündigt wurde, Negativfeststellungen getroffen hat. Das Erstgericht machte die hier in Rede stehenden Umstände somit zum Gegenstand seiner Entscheidung. Auch aus diesem Grund konnten die Umstände zur Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 17. 3. 2003 – entgegen der Ansicht des Beklagten – nicht unbeachtet bleiben.

Insgesamt hat das Berufungsgericht in seinem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang den ihm eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten. Der geltend gemachte Verfahrensmangel liegt nicht vor.

1.2 Die behauptete „Beschränkung der allgemeinen Vertretungsbefugnis des Bürgermeisters“ leitet der Beklagte daraus ab, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 17. 3. 2003 über den Vertragsabschluss nicht ordnungsgemäß angekündigt worden sei. Darauf wird noch gesondert eingegangen.

2. In seiner Rechtsrüge wiederholt der Beklagte seine schon bisher vorgetragenen Argumente. Der Oberste Gerichtshof hält die Entscheidungsgründe im angefochtenen Urteil – ebenso wie jene in der Entscheidung des Erstgerichts – für zutreffend. Dementsprechend kann gemäß § 500a ZPO darauf verwiesen werden.² In seiner Rechtsrüge wiederholt der Beklagte seine schon bisher vorgetragenen Argumente. Der Oberste Gerichtshof hält die Entscheidungsgründe im angefochtenen Urteil – ebenso wie jene in der Entscheidung des Erstgerichts – für zutreffend. Dementsprechend kann gemäß Paragraph 500 a, ZPO darauf verwiesen werden.

3.1 Wie schon erwähnt, vertritt der Beklagte die Ansicht, dass der Abschluss des Parzellierungsvertrags in der bekanntgemachten Tagesordnung nicht ordnungsgemäß bzw ausreichend umschrieben gewesen sei, weil sich daraus die betroffenen Grundstücksflächen und die Eigentümer für die Öffentlichkeit nicht ergeben hätten. Dazu führt er aus, dass der Einberufungsmangel auf den Gemeinderatsbeschluss durchschlage. Liege kein ordnungsgemäßer Gemeinderatsbeschluss vor, so bewirke dieser Verstoß gegen die Organisationsvorschriften von juristischen Personen des öffentlichen Rechts eine Beschränkung der allgemeinen Vertretungsbefugnis des Bürgermeisters bzw eine Handlungsbeschränkung der zur Vertretung berufenen Organe, was auch im Außenverhältnis beachtlich sei.

3.2 Der Beklagte geht selbst davon aus, dass das hier in Rede stehende Rechtsgeschäft nach der Bgld GemO dem Gemeinderat vorbehalten war. Dementsprechend wurde der Parzellierungsvertrag auch tatsächlich einer Beschlussfassung des Gemeinderats unterzogen (vgl § 23 Bgld GemO), was der Beklagte auch außer Streit gestellt hat. Zudem hat er außer Streit gestellt, dass die drei Personen, die den Parzellierungsvertrag unterfertigt haben (der

Bürgermeister, der Vizebürgermeister und eine Gemeinderätin) zum Unterfertigungszeitpunkt Gemeinderatsmitglieder waren. 3.2 Der Beklagte geht selbst davon aus, dass das hier in Rede stehende Rechtsgeschäft nach der Bgld GemO dem Gemeinderat vorbehalten war. Dementsprechend wurde der Parzellierungsvertrag auch tatsächlich einer Beschlussfassung des Gemeinderats unterzogen (vergleiche Paragraph 23, Bgld GemO), was der Beklagte auch außer Streit gestellt hat. Zudem hat er außer Streit gestellt, dass die drei Personen, die den Parzellierungsvertrag unterfertigt haben (der Bürgermeister, der Vizebürgermeister und eine Gemeinderätin) zum Unterfertigungszeitpunkt Gemeinderatsmitglieder waren.

3.3 Es stellt sich somit nur die Frage, ob der Gemeinderatsbeschluss vom 17. 3. 2003 ordnungsgemäß angekündigt wurde.

Die Tagesordnung für eine Gemeinderatssitzung soll nur eine vorbereitende Information der Gemeinderatsmitglieder und der Öffentlichkeit über die Gegenstände der Beschlussfassung bieten. Nach dem Zweck der zugrunde liegenden Vorschrift soll kein Betroffener von einer Abstimmung überrascht werden. Dem Betroffenen soll es möglich sein, den Gegenstand des umschriebenen Tagesordnungspunkts zu erkennen, um sich auf dessen Behandlung – allenfalls durch entsprechende eigene Ermittlungen – vorbereiten zu können (vgl. VwGH 2006/09/0154). Dementsprechend ist in der Tagesordnung nicht die beabsichtigte Beschlussfassung, sondern nur das Thema anzuführen (vgl. VfGH V 176–177/90). Die Tagesordnung für eine Gemeinderatssitzung soll nur eine vorbereitende Information der Gemeinderatsmitglieder und der Öffentlichkeit über die Gegenstände der Beschlussfassung bieten. Nach dem Zweck der zugrunde liegenden Vorschrift soll kein Betroffener von einer Abstimmung überrascht werden. Dem Betroffenen soll es möglich sein, den Gegenstand des umschriebenen Tagesordnungspunkts zu erkennen, um sich auf dessen Behandlung – allenfalls durch entsprechende eigene Ermittlungen – vorbereiten zu können (vergleiche VwGH 2006/09/0154). Dementsprechend ist in der Tagesordnung nicht die beabsichtigte Beschlussfassung, sondern nur das Thema anzuführen (vergleiche VfGH V 176–177/90).

Die Beurteilung des Berufungsgerichts, wonach die Ankündigung des Themas „Grundteilung K*****: Parzellierungsvertrag“ ausreichend gewesen sei, steht mit den dargelegten Grundsätzen im Einklang. Jeder mit der Angelegenheit Befasste wusste aufgrund der Ankündigung der Tagesordnung, dass es konkret um die Umsetzung des Projekts „Feuerwehrhaus“ im Aufschließungsgebiet „K*****“ sowie um die Tragung der Aufschließungskosten geht.

3.4 Davon abgesehen – dies ist allerdings nicht mehr entscheidend – würde ein Gemeinderatsbeschluss selbst bei einem – hier allerdings nicht vorliegenden – Verstoß gegen § 38 Abs 2 der Bgld GemO bis zu einer (rückwirkenden) Rechtsgestaltung durch die Aufsichtsbehörde gemäß § 43 der Bgld GemO volle Rechtswirkungen entfalten (Fasching/Weikovics, Bgld GemO 2003 § 43 Rz 1; Schusztter, Bgld GemO § 43 Anm 3; vgl. auch VwGH 95/18/1417; VwGH Ro 2015/07/0032). 3.4 Davon abgesehen – dies ist allerdings nicht mehr entscheidend – würde ein Gemeinderatsbeschluss selbst bei einem – hier allerdings nicht vorliegenden – Verstoß gegen Paragraph 38, Absatz 2, der Bgld GemO bis zu einer (rückwirkenden) Rechtsgestaltung durch die Aufsichtsbehörde gemäß Paragraph 43, der Bgld GemO volle Rechtswirkungen entfalten (Fasching/Weikovics, Bgld GemO 2003 Paragraph 43, Rz 1; Schusztter, Bgld GemO Paragraph 43, Anmerkung 3, ; vergleiche auch VwGH 95/18/1417; VwGH Ro 2015/07/0032).

4.1 Weiters bestreitet der Beklagte die Zulässigkeit einer privatrechtlichen Vereinbarung über die Tragung von Aufschließungskosten (zeitlich) nach erfolgter Umwidmung. Dies ergebe sich durch Auslegung des § 11a des Bgld RaumplanungsG. 4.1 Weiters bestreitet der Beklagte die Zulässigkeit einer privatrechtlichen Vereinbarung über die Tragung von Aufschließungskosten (zeitlich) nach erfolgter Umwidmung. Dies ergebe sich durch Auslegung des Paragraph 11 a, des Bgld RaumplanungsG.

4.2 Der Hinweis in der Revision auf § 11a Abs 2 leg cit schlägt schon deshalb fehl, weil es hier nicht um die Befristung einer Umwidmung geht, mit der der betroffene Grundstückseigentümer angehalten werden soll, innerhalb von fünf bis zehn Jahren mit der Bebauung des Grundstücks zu beginnen. 4.2 Der Hinweis in der Revision auf Paragraph 11 a, Absatz 2, leg cit schlägt schon deshalb fehl, weil es hier nicht um die Befristung einer Umwidmung geht, mit der der betroffene Grundstückseigentümer angehalten werden soll, innerhalb von fünf bis zehn Jahren mit der Bebauung des Grundstücks zu beginnen.

Auch aus den sonstigen Bestimmungen des § 11a leg cit ergibt sich nicht, dass privatrechtliche Maßnahmen nur bis zur rechtswirksamen Umwidmung in Bauland zulässig seien. Auch aus den sonstigen Bestimmungen des Paragraph 11 a, leg cit ergibt sich nicht, dass privatrechtliche Maßnahmen nur bis zur rechtswirksamen Umwidmung in Bauland

zulässig seien.

Ganz allgemein kann die Besorgung staatlicher Aufgaben sowohl in Form der Hoheitsverwaltung als auch in Form der Privatwirtschaftsverwaltung erfolgen. Dabei muss Hoheitsverwaltung „durch gesetzliche Regelung konstituiert“ sein, insbesondere durch die vom Gesetzgeber bereitgestellten rechtstechnischen Mittel wie Bescheid, Verordnung und unmittelbare verwaltungsbehördliche Befehls- und Zwangsgewalt. Im Zweifel ist Privatwirtschaftsverwaltung anzunehmen (Raschauer, Verwaltungsrecht⁵ Rz 695 ff).

Die Frage, ob eine bestimmte Aufgabe zu ihrer Wahrnehmung der Hoheitsverwaltung oder der Privatwirtschaftsverwaltung übertragen ist, ist somit ausschließlich nach den maßgebenden Rechtsvorschriften zu beurteilen. Es ist daher unter Ausschöpfung aller Interpretationsmöglichkeiten zu ermitteln, welche Vollzugsform der Gesetzgeber angewendet wissen will (vgl. RIS-Justiz RS0102497). Soweit das Gesetz einer Gemeinde nicht ein hoheitliches Handeln zwingend aufträgt, führt sie ihre wirtschaftliche Tätigkeit im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung durch (RIS-Justiz RS0050121). Dies gilt auch in jenen Zweifelsfällen, in denen eine dem Art 18 Abs 1 B-VG entsprechende Determinierung fehlt (RIS-Justiz RS0102497). Die Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung zählen nach Art 118 Abs 2 B-VG zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (siehe dazu 1 Ob 98/16t EvBl 2017/75). Die Frage, ob eine bestimmte Aufgabe zu ihrer Wahrnehmung der Hoheitsverwaltung oder der Privatwirtschaftsverwaltung übertragen ist, ist somit ausschließlich nach den maßgebenden Rechtsvorschriften zu beurteilen. Es ist daher unter Ausschöpfung aller Interpretationsmöglichkeiten zu ermitteln, welche Vollzugsform der Gesetzgeber angewendet wissen will (vergleiche RIS-Justiz RS0102497). Soweit das Gesetz einer Gemeinde nicht ein hoheitliches Handeln zwingend aufträgt, führt sie ihre wirtschaftliche Tätigkeit im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung durch (RIS-Justiz RS0050121). Dies gilt auch in jenen Zweifelsfällen, in denen eine dem Artikel 18, Absatz eins, B-VG entsprechende Determinierung fehlt (RIS-Justiz RS0102497). Die Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung zählen nach Artikel 118, Absatz 2, B-VG zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (siehe dazu 1 Ob 98/16t EvBl 2017/75).

4.3 § 11a des Bgld RaumplanungsgG unterscheidet zwischen dem weiteren Begriff der „Maßnahmen zur Baulandmobilisierung“ und der „Widmung von Bauland im Flächenwidmungsplan“. Nach Abs 3 leg cit können (im Sinn einer Ermächtigung) Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auch privatwirtschaftlich erfolgen. Das Wort „insbesondere“ in Abs 3 leg cit bringt zunächst zum Ausdruck, dass die Abs 3 und 4 leg cit keine abschließende Aufzählung enthalten. Davon abgesehen ist in Abs 3 lit c und Abs 4 lit d leg cit vorgesehen, dass Regelungen über die Tragung von Erschließungskosten im Weg der Vereinbarung erfolgen können. 4.3 Paragraph 11 a, des Bgld RaumplanungsgG unterscheidet zwischen dem weiteren Begriff der „Maßnahmen zur Baulandmobilisierung“ und der „Widmung von Bauland im Flächenwidmungsplan“. Nach Absatz 3, leg cit können (im Sinn einer Ermächtigung) Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auch privatwirtschaftlich erfolgen. Das Wort „insbesondere“ in Absatz 3, leg cit bringt zunächst zum Ausdruck, dass die Absatz 3 und 4 leg cit keine abschließende Aufzählung enthalten. Davon abgesehen ist in Absatz 3, Litera c und Absatz 4, Litera d, leg cit vorgesehen, dass Regelungen über die Tragung von Erschließungskosten im Weg der Vereinbarung erfolgen können.

Aus diesen Erwägungen folgt, dass für Kostentragungsregelungen betreffend Aufschließungskosten keine hoheitliche Gestaltung zwingend vorgeschrieben ist. Der Hinweis des Beklagten auf die Entscheidung 3 Ob 181/12g EvBl-LS 2013/70 schlägt fehl, weil nach der dargelegten Rechtsgrundlage von einer generellen Wahlfreiheit der klagenden Gemeinde und von einer zwingenden hoheitlichen Gestaltung der in Rede stehenden Angelegenheiten (vgl. RIS-Justiz RS0038475) keine Rede sein kann. Aus diesen Erwägungen folgt, dass für Kostentragungsregelungen betreffend Aufschließungskosten keine hoheitliche Gestaltung zwingend vorgeschrieben ist. Der Hinweis des Beklagten auf die Entscheidung 3 Ob 181/12g EvBl-LS 2013/70 schlägt fehl, weil nach der dargelegten Rechtsgrundlage von einer generellen Wahlfreiheit der klagenden Gemeinde und von einer zwingenden hoheitlichen Gestaltung der in Rede stehenden Angelegenheiten (vergleiche RIS-Justiz RS0038475) keine Rede sein kann.

4.4 Nach § 11a des Bgld RaumplanungsgG besteht auch kein Anhaltspunkt dafür, dass nur (zeitlich) vor der rechtswirksamen Umwidmung Maßnahmen zur Baulandmobilisierung mittels Vereinbarung zulässig wären. Zeitliche Vorgaben sind nicht normiert. Entscheidend ist vielmehr, dass es sich sachlich um Maßnahmen zur Baulandmobilisierung handelt. Dabei geht es um die tatsächliche Zuführung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen zu dieser geplanten Nutzung (W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein, Bgld Baurecht³ § 11a Bgld RaumplanungsgG Anm 2). Nach den Gesetzesmaterialien kommt es nur auf die Tatsache der Widmung zu Bauland an (RV 943 Bgld LT

17. GP 3). Dies bedeutet, dass der Anlass der Vereinbarung die Umwidmung darstellen muss, die zu beurteilenden Maßnahmen also im sachlichen Zusammenhang mit dieser stehen. Entscheidend ist die Erreichung des Zwecks, also die tatsächliche widmungsgemäße Nutzung, nicht aber der Zeitpunkt oder die zeitliche Reihenfolge. Dementsprechend ist es nach den Gesetzesmaterialien auch unerheblich, ob es sich um die erstmalige oder um eine neuerliche Baulandwidmung handelt (vgl auch W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein aaO, Anm 5). 4.4 Nach Paragraph 11 a, des Bgld RaumplanungsG besteht auch kein Anhaltspunkt dafür, dass nur (zeitlich) vor der rechtswirksamen Umwidmung Maßnahmen zur Baulandmobilisierung mittels Vereinbarung zulässig wären. Zeitliche Vorgaben sind nicht normiert. Entscheidend ist vielmehr, dass es sich sachlich um Maßnahmen zur Baulandmobilisierung handelt. Dabei geht es um die tatsächliche Zuführung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen zu dieser geplanten Nutzung (W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein, Bgld Baurecht3 Paragraph 11 a, Bgld RaumplanungsG Anmerkung 2,). Nach den Gesetzesmaterialien kommt es nur auf die Tatsache der Widmung zu Bauland an Regierungsvorlage 943, Bgld LT 17. Gesetzgebungsperiode 3). Dies bedeutet, dass der Anlass der Vereinbarung die Umwidmung darstellen muss, die zu beurteilenden Maßnahmen also im sachlichen Zusammenhang mit dieser stehen. Entscheidend ist die Erreichung des Zwecks, also die tatsächliche widmungsgemäße Nutzung, nicht aber der Zeitpunkt oder die zeitliche Reihenfolge. Dementsprechend ist es nach den Gesetzesmaterialien auch unerheblich, ob es sich um die erstmalige oder um eine neuerliche Baulandwidmung handelt vergleiche auch W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein aaO, Anmerkung 5,).

4.5 Nur der Vollständigkeit halber ist der Beklagte daran zu erinnern, dass er bereits am 5. 3. 2002 eine Verpflichtungserklärung über die Übernahme der Kosten der Widmungsänderung sowie sämtlicher mit der Aufschließung verbundener Kosten einschließlich jener für die Verlegung des Stromkabels abgegeben hat.

5. Insgesamt steht die Entscheidung des Berufungsgerichts mit den dargelegten Grundsätzen im Einklang. Den Ausführungen in der Revision kommt damit keine Berechtigung zu. Dem Rechtsmittel des Beklagten war daher der Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E119174

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0080OB00079.17A.0824.000

Im RIS seit

08.09.2017

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2018

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at