jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1983/6/10 B90/79

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.1983

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art83 Abs2
StGG Art5
AVG §56
AVG §66 Abs4
Wr BauO 1930 §17 Abs1
Wr BauO 1930 §50 Abs1
Wr BauO 1930 §55
Wr BauO 1930 §58
Wr BauO 1930 §132 Abs1
Wr BauO 1930 §136 Abs1

Leitsatz

Wr. Bauordnung; keine Bedenken gegen §§17, 50 und 58; keine denkunmögliche Anwendung dieser Bestimmungen; kein Entzug des gesetzlichen Richters

Spruch

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1.1. Anläßlich einer mit Bescheid vom 31. März 1958 vom Magistrat der Stadt Wien bewilligten Grundabteilung wurden von den Eigentümern des Grundstückes 712/3 der Katastralgemeinde M. Grundflächen unentgeltlich in das öffentliche Gut abgetreten.

1.2. Am 31. Jänner 1975 beschloß der Wr. Gemeinderat eine Änderung des Bebauungsplanes, durch die eine dem Grundstück 712/3 an der Sch-gasse gegenübergelegene Straßenfluchtlinie durch eine Baulinie ersetzt und die dahinterliegende Fläche als Bauland gewidmet wurde.

Am 3. Juli 1975 brachten die Voreigentümer der dem Grundstück 712/3 an der Sch-gasse gegenübergelegenen Liegenschaft auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes einen Teilungsantrag mit dem Ersuchen um Genehmigung von acht Bauplätzen ein. Diesem Antrag wurde mit Bescheid vom 28. November 1975 stattgegeben, womit insbesondere das nunmehr im Eigentum der Beschwerdeführer stehende Grundstück 711/3 der Katastralgemeinde M. geschaffen wurde.

Am 28. November 1977 beantragte sodann ein Miteigentümer des Grundstückes 712/3 auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes und der hiemit eingetretenen Zulässigkeit einer beidseitigen Verbauung der Sch-gasse die Zuerkennung einer Entschädigung für 53 Quadratmeter zuviel abgetretenen Straßengrund.

1.3. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 21. Juni 1978 wurde gemäß §58 Abs1 und 2 litd der Bauordnung für Wien idF der Bauordnungsnovelle 1976, LGBl. 18 (künftig: BO), den Eigentümern des Grundstückes 712/3 der Katastralgemeinde M. eine Entschädigung für Mehrleistung von 53 Quadratmeter zuviel abgetretenem Straßengrund in der Höhe des vollen Grundwertes, d. s. S 1.000,-/Quadratmeter, insgesamt S 53.000,-, zuerkannt (Abschnitt I des Spruches); gemäß §58 iVm §50 BO wurden des weiteren die Eigentümer des Grundstückes 711/3 der Katastralgemeinde M. (das ist der dem Grundstück 712/3 auf der Sch-gasse gegenüberliegende mit Bescheid vom 28. November 1975 neu geschaffene Bauplatz) verpflichtet, der Gemeinde für die nach Maßgabe der Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus Anlaß der Bauplatzschaffung gemäß §17 Abs1 und 4 BO unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutretende Grundfläche, da diese jedoch bereits im öffentlichen Gut lag, einen Kostenersatz für 53 Quadratmeter, und zwar S 1.000,-/Quadratmeter, sohin insgesamt S 53.000,- zu leisten (Abschnitt II des Spruches).

Diesen Bescheid fochten die Eigentümer des Grundstückes 711/3 in seinem Abschnitt II mit Berufung vom 17. Juli 1978 an, mit dem Antrage, den angefochtenen Bescheid im angefochtenen Ausmaß aufzuheben und das Verfahren einzustellen.

Mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 7. Dezember 1978 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheidteil bestätigt.

2. Gegen diesen Bescheid wenden sich die Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes 711/3 mit der vorliegenden, an den VfGH gerichteten Beschwerde, in der eine Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und auf Unversehrtheit des Eigentums geltend gemacht und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides, im Falle der Abweisung der Beschwerde deren Abtretung an den VwGH beantragt wird.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde begehrt.

3. Der VfGH hat über die Beschwerde erwogen:

3.1.1. Die Beschwerdeführer vermeinen im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt zu sein, weil der Magistrat der Stadt Wien gemäß ArtI EGVG 1950 das AVG nur im Bereich der Hoheitsverwaltung anzuwenden habe und es sich bei dem in Rede stehenden Fall um eine Angelegenheit handle, die von der Gemeinde als Träger von Privatrechten zu erledigen sei. Dies ergebe sich aus der taxativen Aufzählung des §139 BO, in dessen Abs1 litw "lediglich Leistungen der Gemeinde, jedoch nicht Forderungen der Gemeinde enthalten" seien.

3.1.2. Das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter wird durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde verletzt, wenn die Behörde eine ihr gesetzlich nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch nimmt (vgl. zB VfSlg. 8828/1980).

Die Beschwerdeführer wären im geltend gemachten Grundrecht demnach verletzt, wenn der Behörde eine Zuständigkeit hiefür nicht zugekommen wäre, was dann der Fall wäre, wenn für eine hoheitliche Entscheidung die Rechtsgrundlage fehlen würde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Festzuhalten ist vorerst, daß §139 BO über die behördliche Zuständigkeit gar nichts auszusagen vermag. Bemerkt wird, daß die Ansicht der Beschwerdeführer, aus §139 BO ergebe sich, insbesondere iZm dessen litw, daß Bescheide nach §50 nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zählen, verfehlt ist, da nach Abs1 des §139 die nach dem V. Abschnitt der BO zu besorgenden Aufgaben - dazu gehören Bescheide nach §50 BO - solche des eigenen Wirkungsbereiches sind, zumal sich aus der Aufzählung der Ausnahmen in Abs2 Gegenteiliges nicht ergibt. Gemäß §55 BO sind, was für den Beschwerdefall maßgeblich ist, die gemäß §50 zu leistenden Kostenersätze durch Bescheid vorzuschreiben, wobei gemäß §132 Abs1 BO dem Magistrat, da das Gesetz nichts anderes bestimmt, die Handhabung des Gesetzes als Behörde erster Instanz oblag. Bedenken verfassungsrechtlicher Art gegen diese Zuständigkeitsregelung bestehen nicht. Dies trifft auch dafür zu, daß die Bauoberbehörde für Wien gemäß §136 Abs1 in zweiter und letzter Instanz entschieden hat (vgl. hiezu VfSlg. 6146/1970 und 6770/1972).

Die Beschwerdeführer sind im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter somit nicht verletzt worden.

3.2.1. In der Beschwerde wird weiters eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums behauptet. Ein Tatbestand des §50 BO liege nicht vor, die Erfüllung eines Anspruches auf Mehrleistungsentschädigung an einen Nachbarn sei nicht als entgeltlicher Erwerb einer unentgeltlich abzutretenden Grundfläche zur Eröffnung von Verkehrsflächen zu werten. Die Erfüllung eines Mehrleistungsanspruches werde von der BO als Entschädigung bezeichnet. Die verschiedenen Entschädigungsansprüche, die sich bei einer Änderung des Bebauungsplanes ergeben, würden in §58 BO behandelt. Unter entgeltlichem Erwerb werde daher ein rechtsgeschäftlicher Erwerb zu verstehen sein, was sich aus dem Sinn des §50 BO ergebe. Dieser Bestimmung zufolge solle ein Anliegerbeitrag für Grundflächen vorgeschrieben werden, die zur Schaffung neuer und zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen benötigt würden und rechtsgeschäftlich von der Gemeinde erworben wurden. Abgetretene Grundflächen, für die eine Entschädigung zu leisten sei, seien, wie sich aus §17 Abs5 BO ergebe, als unentgeltlich abzutretende Grundflächen iS des §50 anzusehen.

Der den Beschwerdeführern vorgeschriebene Anliegerbeitrag könne von ihnen auch deshalb nicht verlangt werden, weil in §50 die Einhebung nur für Fälle vorgesehen sei, in denen nach §3 (gemeint ist wohl §9) Abs1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen sei. Damit solle derjenige zur Beitragsleistung herangezogen werden, "der durch den Erwerb der Verkehrsflächen eine Werterhöhung in seinem Eigentum erfahren" habe. Die Beschwerdeführer hätten das Grundstück überhaupt erst am 26. Jänner 1976 gekauft, wohingegen die Abteilungsbewilligung, um die am 3. Juli 1975 angesucht wurde, am "28. 1. 1975" (richtig: 28. 11. 1975) erteilt worden sei.

Die Anwendung des §28 Abs2 lite in der Fassung der Bauordnungsnovelle 1976 sei auch deshalb denkunmöglich, weil auf den Sachverhalt noch die Wr. Bauordnung in der Fassung vor dieser Nov. anzuwenden sei, "nach der die Gemeinde die Mehrleistung nur in der Höhe des halben Grundstückswertes zu entschädigen habe". Der Mehrleistungsanspruch sei mit der Änderung des Bebauungsplanes am 31. 1. 1975 entstanden, die Nov. der Bauordnung sei am 14. 11. 1976 in Kraft getreten.

3.2.2. Der angefochtene Bescheid greift in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des VfGH (zB VfSlg. 8776/1980, 9014/1981) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei 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.

Der angefochtene Bescheid stützt sich in materiell-rechtlicher Hinsicht auf §50 iVm §58 und weiters auf §17 BO.

Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die den angefochtenen Bescheid tragenden Rechtsgrundlagen wurden nicht geltend gemacht, solche sind im VfGH auch nicht entstanden. Eine Verletzung des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums könnte daher nur vorliegen, wenn die Behörde das Gesetz denkunmöglich angewendet hätte.

Im wesentlichen wird im angefochtenen Bescheid ausgeführt:

"Durch die Gewährung einer Entschädigung an die seinerzeit zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen verpflichteten Eigentümer des Grundstückes Nr. 712/3 ist die durch die Gemeinde erfolgte Erwerbung von Grundflächen zur Eröffnung von Verkehrsflächen teilweise zu einer Erwerbung gegen Entgelt geworden. Gemäß §50, erster Satz der Bauordnung für Wien besteht in allen Fällen, in denen nach §9 Abs1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung, die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage zu ersetzen, wenn die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§17 und 18) gegen Entgelt erworben hat. Dieser Bestimmung kann nicht entnommen werden, daß sie sich ausschließlich auf den rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundflächen bezieht. Vielmehr ist unter einem entgeltlichen Erwerb jeder Eigentumsübergang zu verstehen, für den eine Gegenleistung zu erbringen war. Ob diese Gegenleistung auf einer privatrechtlichen Vereinbarung oder auf einem Bescheid (zB Enteignungsentschädigung) beruhte, macht keinen Unterschied.

...

Die Zuerkennung von Entschädigungen gemäß §58 der Bauordnung für Wien und die Vorschreibung eines Ersatzes für derartige Entschädigungen stellen Vorgänge dar, die den Rechtsinstituten der Enteignung und der Einlösung ähnlich sind. ...

Kostenersätze gemäß §50 der Bauordnung für Wien sind zufolge §55 Abs1 dieses Gesetzes zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung vorzuschreiben. Jener Bescheid, mit dem der Kostenersatz demnach im vorliegenden Fall hätte vorgeschrieben werden können, ist die Abteilungsbewilligung vom 28. November 1975 ... Allerdings war im Zeitpunkt der Erlassung dieses Bescheides eine Voraussetzung der Kostenersatzforderung gemäß §50 der Bauordnung für Wien, nämlich die Entgeltlichkeit der Erwerbung von 53 Quadratmeter Straßengrund durch die Gemeinde, noch nicht gegeben. Erst durch die mit dem Teil I des angefochtenen Bescheides erfolgte Zuerkennung einer Entschädigung wurde die Entgeltlichkeit des Erwerbs jener Straßengrundflächen begründet, die von den Rechtsvorgängern der Berufungswerber unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten gewesen wären, wenn sie nicht schon die Eigentümer des Bauplatzes Grundstück 712/3 in EZ 5310 des Grundbuches der Kat. Gemeinde M. in das öffentliche Gut abgetreten gehabt hätten.

...

Zum Kostenersatz verpflichtet sind die jeweiligen Eigentümer jener Grundfläche, bei deren Abteilung auf Bauplätze Flächen unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten wären. Der die Bauordnung für Wien beherrschende Grundsatz, daß Ansprüche und Verpflichtungen, die sich aus dem Eigentum an Grundflächen oder Baulichkeiten ergeben, deren jeweiligen Eigentümern zustehen oder auferlegt sind, wird durch die ... Bestimmung des §58 Abs4 der Bauordnung für Wien sogar bekräftigt."

Der VfGH kann nicht finden, daß der belangten Behörde mit dieser Rechtsansicht, wenn überhaupt, ein so schwerer Fehler unterlaufen wäre, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre. Wenn auch §55 Abs1 BO ausspricht, daß Kostenersätze nach §50 BO zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung vorzuschreiben sind, erweist sich die Argumentation der belangten Behörde, sie hätte die Vorschreibung erst nach der Zuerkennung der Entschädigung für Mehrleistung an die Eigentümer des Grundstückes 712/3 vornehmen können, da erst ab diesem Zeitpunkte ein entgeltlicher Erwerb vorlag, schon deshalb als denkmöglich, weil die Verwendung des Wortes "zugleich" in Abs1 nicht wörtlich zu nehmen ist, denn Abs2 der genannten Gesetzesstelle sieht bei der Vorschreibung von Kostenersätzen eine sinngemäße Anwendung der Verjährungsbestimmungen des §51 (Abs10 bis 12) vor, was ja nur dann Sinn gewinnt, wenn die Regelung des Abs1 auch Vorschreibungen nach einer anspruchsbegründenden Bewilligung erlaubt.

Soweit die Beschwerdeführer vermeinen, daß die Befriedigung eines Anspruches auf Mehrleistung nicht als entgeltlicher Erwerb iS des §50 anzusehen sei, ist der belangten Behörde, die eine Entgeltlichkeit des Erwerbes aus der Entschädigungsleistung ableitet, eine denkunmögliche Anwendung des Gesetzes jedenfalls nicht anzulasten. Ein solcher Vorwurf kann ihr auch insofern nicht gemacht werden, als sie aus §17 BO ableitet, daß die Eigentümer des Grundstückes 712/3 eine Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung hinsichtlich der in Frage stehenden 53 Quadratmeter nicht getroffen hätte, wohl aber die Beschwerdeführer, da durch die Änderung des Bebauungsplanes vom 31. Jänner 1975 eine beiderseitige Verbauungsmöglichkeit der Sch-straße eröffnet wurde und mit der Bauplatzbewilligung vom 28. November 1975 die Abtretungsverpflichtungen an der Achse der Verkehrsfläche zu orientieren waren.

Der belangten Behörde kann auch nicht angelastet werden, denkunmöglich vorgegangen zu sein, wenn sie aus §50 folgert, daß die Kostenersatzverpflichtung die jeweiligen Eigentümer der anrainenden Grundstücke einer Verkehrsfläche trifft.

Soweit die Beschwerdeführer letztlich darauf verweisen, daß im Zeitpunkte der Bauplatzbewilligung die Bauordnung noch in der Fassung vor der Nov. 1976 in Kraft gestanden sei und damals nach §58 Abs2 litd eine Entschädigung für Mehrleistung nur nach dem halben Baugrundwert zu bemessen gewesen sei, kann sich die belangte Behörde zu Recht darauf stützen, daß für rechtsgestaltende Bescheide die Rechtslage im Zeitpunkte ihrer Erlassung maßgeblich ist, soweit sich durch das Gesetz nichts anderes ergibt (vgl. VfSlg. 7317/1974, 7916/1976, 8113/1977, 8481/1979, 8998/1980, zuletzt 9499/1982).

Auch die behauptete Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums trifft damit nicht zu.

3.3. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, daß die Beschwerdeführer 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

Baurecht, Anliegerrechte u -pflichten, Grundabtretung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1983:B90.1979

Dokumentnummer

JFT_10169390_79B00090_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at