

TE OGH 2013/8/21 3Ob61/13m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.08.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der antragstellenden Partei C*****, vertreten durch Mag. Arno Pajek, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Stadt Wien, MA 64, Wien 8, Lerchenfelder Straße 4, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wegen Kostenersatz nach §§ 50, 55 WrBauO, infolge Revisionsrekurses der antragstellenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Jänner 2013, GZ 44 R 581/12k-31, womit infolge Rekurses der antragstellenden Partei der Teil-Zwischenbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 10. September 2012, GZ 10 Nc 35/11t-25, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der antragstellenden Partei C*****, vertreten durch Mag. Arno Pajek, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Stadt Wien, MA 64, Wien 8, Lerchenfelder Straße 4, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, wegen Kostenersatz nach Paragraphen 50, 55, WrBauO, infolge Revisionsrekurses der antragstellenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Jänner 2013, GZ 44 R 581/12k-31, womit infolge Rekurses der antragstellenden Partei der Teil-Zwischenbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 10. September 2012, GZ 10 Nc 35/11t-25, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs der antragstellenden Partei wird zurückgewiesen.

Die antragstellende Partei ist schuldig, der Antragsgegnerin die mit 2.190,42 EUR (darin 365,07 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens zu ersetzen.

Text

Begründung:

Den Gegenstand des Verfahrens bildet die Frage, ob das antragstellende Stift (im Folgenden: Antragsteller) gegenüber der Stadt Wien (Antragsgegnerin) zur Zahlung einer Anliegerleistung nach § 50 WrBauO verpflichtet ist. Den Gegenstand des Verfahrens bildet die Frage, ob das antragstellende Stift (im Folgenden: Antragsteller) gegenüber der Stadt Wien (Antragsgegnerin) zur Zahlung einer Anliegerleistung nach Paragraph 50, WrBauO verpflichtet ist.

Der Antragsteller ist Eigentümer der Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K*****, bestehend aus insgesamt 34 Grundstücken unterschiedlicher Flächengröße, darunter den Grundstücken mit den nunmehrigen Grundstücksnummern 1317/14, 1327, 1328, 1329 und 1330.

Die Stadt Wien hatte mit Kaufvertrag vom 31. August 1959/15. September 1959 das der Liegenschaft EZ *****1, Grundbuch ***** K*****, zugeordnete Grundstück 1355/2 vom Antragsteller zwecks Ausbaus und gärtnerischer Ausgestaltung der Straße „A*****“ um 170.400 ATS erworben. Das Grundstück wurde der Stadt Wien übergeben; die Einverleibung ins öffentliche Gut wurde im Jahre 1960 grundbücherlich durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt war auf dem Grundstück 1355/2 bereits eine Straße errichtet.

Am 15. April 1938 hatte die damalige Bezirkshauptmannschaft Floridsdorf einen Bescheid erlassen, mit dem die Bewilligung zur Errichtung eines Gebäudes zu Gastwirtschaftszwecken auf dem Grundstück 879 (später Grundstück 1328) erteilt wurde. In diesem Bescheid wurde in Punkt 9. vorgeschrieben, dass vor Erteilung der Benützungsbewilligung die im Lageplan mit den Buchstaben „a b c d (a)“ bezeichnete vorgelagerte Verkehrsfläche vom Bauwerber J***** mit Zustimmung des Grundeigentümers (des nunmehrigen Antragstellers) unentgeltlich und lastenfrei in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und über jeweiliges Verlangen der Baubehörde in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben ist. Weiters wurde ausgesprochen, dass der Bauwerber von der Entrichtung des Anliegerbeitrags befreit ist, „da kein erstmaliger Anbau vorliegt“. Gleichzeitig wurde der im Lageplan mit den Buchstaben „a b e f g h (a)“ bezeichnete Teil des Grundstücks 879 [später: Grundstück 1328] als ein Bauplatz gemäß § 68 der Bauordnung für Wien genehmigt. Die Auszeichnung des Bauplatzes und die Stellung weiterer Bedingungen wurde einem Abteilungsbescheid vorbehalten. Am 15. April 1938 hatte die damalige Bezirkshauptmannschaft Floridsdorf einen Bescheid erlassen, mit dem die Bewilligung zur Errichtung eines Gebäudes zu Gastwirtschaftszwecken auf dem Grundstück 879 (später Grundstück 1328) erteilt wurde. In diesem Bescheid wurde in Punkt 9. vorgeschrieben, dass vor Erteilung der Benützungsbewilligung die im Lageplan mit den Buchstaben „a b c d (a)“ bezeichnete vorgelagerte Verkehrsfläche vom Bauwerber J***** mit Zustimmung des Grundeigentümers (des nunmehrigen Antragstellers) unentgeltlich und lastenfrei in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und über jeweiliges Verlangen der Baubehörde in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben ist. Weiters wurde ausgesprochen, dass der Bauwerber von der Entrichtung des Anliegerbeitrags befreit ist, „da kein erstmaliger Anbau vorliegt“. Gleichzeitig wurde der im Lageplan mit den Buchstaben „a b e f g h (a)“ bezeichnete Teil des Grundstücks 879 [später: Grundstück 1328] als ein Bauplatz gemäß Paragraph 68, der Bauordnung für Wien genehmigt. Die Auszeichnung des Bauplatzes und die Stellung weiterer Bedingungen wurde einem Abteilungsbescheid vorbehalten.

In einem Anhang zum Bescheid ist in einem mit 8. März 1938 datierten Vermerk festgehalten:

„Bei dieser Bauverhandlung wurde die Verpflichtung aufgenommen, dass der Bauwerber die für Straßengrund projektierte Fläche im Einvernehmen mit dem [Antragsteller] erwirbt und in das öffentliche Gut kostenlos übergibt. Der Bauverhandlungsschrift lag bereits ein Lageplan bei, der die neue Baulinie, wie sie gem. den Besprechungen mit dem [Antragsteller] festgelegt wurde, darstellte.“

Es kann nicht festgestellt werden, welcher Teil des Grundstücks 879 (später 1328) die im Bescheid vom 15. April 1938 als „a b e f g h (a)“ bezeichnete und als Bauplatz genehmigte Fläche darstellt. In der Folge wurde zu der Bauplatzschaffung kein verbücherungsfähiger Teilungsplan erstellt und auch kein Abteilungsbescheid erlassen.

Die dem Bauwerber mit Bescheid vom 15. April 1938 vorgeschriebene Eigentumsübertragung der mit „a b c d (a)“ bezeichneten vorgelagerten Verkehrsfläche an die Antragsgegnerin wurde in der Folge nicht umgesetzt. Es wurde auch kein verbücherungsfähiger Abteilungsplan erstellt.

Bei der im Bescheid vom 15. April 1938 angeführten „vorgelagerten Verkehrsfläche“ handelte es sich schon damals um die Verkehrsfläche „A*****“ (vormals Grundstück 1570/4; nunmehr 1355/2).

Am 22. März 2011 beantragte ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen die baubehördliche Genehmigung einer Abteilung betreffend die im Eigentum des Antragstellers stehenden Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K***** (1317/14, 1327, 1328, 1329 und 1330), Grundstücksadresse A***** 153, in zwei Bauplätze entsprechend dem Teilungsplan vom 21. Juni 2011.

Mit Bescheid vom 27. September 2011 bewilligte die Stadt Wien die Abteilung entsprechend diesem Teilungsplan. Mit Bescheid vom 28. September 2011, GZ MA 64-1099/2011, schrieb die Stadt Wien dem Antragsteller aus Anlass der

bewilligten Abteilung einen Kostenersatz nach den §§ 50, 55 WrBauO von 121.040 EUR für insgesamt 356 m² vor. Mit Bescheid vom 27. September 2011 bewilligte die Stadt Wien die Abteilung entsprechend diesem Teilungsplan. Mit Bescheid vom 28. September 2011, GZ MA 64-1099/2011, schrieb die Stadt Wien dem Antragsteller aus Anlass der bewilligten Abteilung einen Kostenersatz nach den Paragraphen 50, 55, WrBauO von 121.040 EUR für insgesamt 356 m² vor.

Mit dem am 27. Oktober 2011 eingebrachten Antrag begehrt der Antragsteller die Entscheidung des Gerichts gemäß § 59 Abs 8 WrBauO. Da für die gegenständliche Liegenschaft bereits eine Baubewilligung vom 15. April 1938 bestehe, sei die Auferlegung einer weiteren Kostenersatzpflicht unzulässig. Außerdem bestehe im Fall des Ausbaus einer bereits vorhandenen Straße keine Kostenersatzpflicht. Mit dem am 27. Oktober 2011 eingebrachten Antrag begehrt der Antragsteller die Entscheidung des Gerichts gemäß Paragraph 59, Absatz 8, WrBauO. Da für die gegenständliche Liegenschaft bereits eine Baubewilligung vom 15. April 1938 bestehe, sei die Auferlegung einer weiteren Kostenersatzpflicht unzulässig. Außerdem bestehe im Fall des Ausbaus einer bereits vorhandenen Straße keine Kostenersatzpflicht.

Die Antragsgegnerin stellte ihrerseits den Antrag, dem Antragsteller - so wie im Bescheid vom 28. September 2011 - einen Kostenersatz für insgesamt 356 m² in der Höhe des vollen Grundwerts von 340 EUR je m², insgesamt daher 121.400 EUR (rechnerisch richtig: 121.040 EUR) aufzuerlegen.

Mit Teilzwischenbeschluss vom 10. September 2012 wies das Erstgericht den Antrag des Antragstellers, festzustellen, dass dieser nicht verpflichtet sei, der Antragsgegnerin aus Anlass der mit Bescheid vom 27. September 2011 bewilligten Grundabteilung der Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K*****, einen Kostenersatz gemäß § 50 iVm § 55 WrBauO zu leisten, ab (Punkt 1.). Weiters stellte es fest, dass das Begehren der Antragsgegnerin, der Antragsteller sei schuldig, der Antragsgegnerin aus Anlass der Grundabteilung der Liegenschaft einen Kostenersatz von 121.400 EUR zu leisten, dem Grunde nach zu Recht bestehe (Punkt 2.). Die Kostenentscheidung behielt es der Endentscheidung vor (Punkt 3.). Mit Teilzwischenbeschluss vom 10. September 2012 wies das Erstgericht den Antrag des Antragstellers, festzustellen, dass dieser nicht verpflichtet sei, der Antragsgegnerin aus Anlass der mit Bescheid vom 27. September 2011 bewilligten Grundabteilung der Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K*****, einen Kostenersatz gemäß Paragraph 50, in Verbindung mit Paragraph 55, WrBauO zu leisten, ab (Punkt 1.). Weiters stellte es fest, dass das Begehren der Antragsgegnerin, der Antragsteller sei schuldig, der Antragsgegnerin aus Anlass der Grundabteilung der Liegenschaft einen Kostenersatz von 121.400 EUR zu leisten, dem Grunde nach zu Recht bestehe (Punkt 2.). Die Kostenentscheidung behielt es der Endentscheidung vor (Punkt 3.).

Seiner rechtlichen Beurteilung legte das Erstgericht unter Bezugnahme auf die Bestimmungen der WrBauO und die Entscheidung 4 Ob 168/11a zugrunde, dass durch die antragsgemäß bewilligte Grundabteilung zwei Bauplätze geschaffen worden seien, für die erstmals Frontrechte ausübbar geworden seien. Dem stehe die mit Bescheid vom 15. April 1938 ausgesprochene Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung nicht entgegen. Zum damaligen Zeitpunkt habe die Verpflichtung noch in natura erfüllt werden können, weil die Stadt Wien erst 1960 Eigentümerin der abzutretenden Flächen geworden sei. Daher habe damals kein Grund für die Vorschreibung eines Kostenersatzes bestanden. Tatsächlich sei die vorgeschriebene Eigentumsübertragung in der Folge nicht umgesetzt worden, weshalb nicht davon ausgegangen werden könne, dass das Recht der Stadt Wien, einen Kostenersatz zu verlangen, bereits konsumiert worden wäre. Die Feststellung in dem Bescheid vom 15. April 1938, dass kein erstmaliger Anbau vorliege, könne sich nur auf das in der damaligen Form bestehende Grundstück bezogen haben, nicht aber auf die erst nunmehr mit Bescheid vom 27. September 2011 erfolgte Schaffung zweier Bauplätze auf der Liegenschaft. Erst dadurch sei für den Antragsteller der maßgebliche Anrainervorteil in der Form entstanden, dass er nunmehr Frontrechte für zwei bewilligte Bauplätze ausüben könne. Dies berechtige die Stadt Wien zur Vorschreibung eines Kostenersatzes gemäß § 50 iVm § 55 WrBauO. Seiner rechtlichen Beurteilung legte das Erstgericht unter Bezugnahme auf die Bestimmungen der WrBauO und die Entscheidung 4 Ob 168/11a zugrunde, dass durch die antragsgemäß bewilligte Grundabteilung zwei Bauplätze geschaffen worden seien, für die erstmals Frontrechte ausübbar geworden seien. Dem stehe die mit Bescheid vom 15. April 1938 ausgesprochene Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung nicht entgegen. Zum damaligen Zeitpunkt habe die Verpflichtung noch in natura erfüllt werden können, weil die Stadt Wien erst 1960 Eigentümerin der abzutretenden Flächen geworden sei. Daher habe damals kein Grund für die Vorschreibung eines Kostenersatzes bestanden. Tatsächlich sei die vorgeschriebene Eigentumsübertragung in der Folge nicht umgesetzt worden, weshalb nicht davon ausgegangen werden könne, dass

das Recht der Stadt Wien, einen Kostenersatz zu verlangen, bereits konsumiert worden wäre. Die Feststellung in dem Bescheid vom 15. April 1938, dass kein erstmaliger Anbau vorliege, könne sich nur auf das in der damaligen Form bestehende Grundstück bezogen haben, nicht aber auf die erst nunmehr mit Bescheid vom 27. September 2011 erfolgte Schaffung zweier Bauplätze auf der Liegenschaft. Erst dadurch sei für den Antragsteller der maßgebliche Anrainervorteil in der Form entstanden, dass er nunmehr Frontrechte für zwei bewilligte Bauplätze ausüben könne. Dies berechtige die Stadt Wien zur Vorschreibung eines Kostenersatzes gemäß Paragraph 50, in Verbindung mit Paragraph 55, WrBauO.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Es stellte aufgrund des Inhalts des Bauakts ergänzend fest, dass die Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K***** im Jahr 1938 - nach dem Generalregulierungsplan aus dem Jahr 1912 - als Bauland gewidmet war. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. Oktober 1953 wurde die Liegenschaft umgewidmet auf „Grünland - Öffentliches Erholungsgebiet“ und in die „Verkehrsfläche M*****gasse“. Eine neuerliche Umwidmung erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. April 1997 auf „Bauland“. Nach dem Bebauungsplan lag die Liegenschaft im Wohngebiet, Bauklasse I. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Es stellte aufgrund des Inhalts des Bauakts ergänzend fest, dass die Liegenschaft EZ *****3, Grundbuch ***** K***** im Jahr 1938 - nach dem Generalregulierungsplan aus dem Jahr 1912 - als Bauland gewidmet war. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. Oktober 1953 wurde die Liegenschaft umgewidmet auf „Grünland - Öffentliches Erholungsgebiet“ und in die „Verkehrsfläche M*****gasse“. Eine neuerliche Umwidmung erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. April 1997 auf „Bauland“. Nach dem Bebauungsplan lag die Liegenschaft im Wohngebiet, Bauklasse römisch eins.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Rekursgericht aus, dass zwischen den Liegenschaften Liegenschaft EZ *****3 und EZ *****1, je Grundbuch ***** K*****, zu unterscheiden sei. Aus dem der Entscheidung des Erstgerichts angeschlossenen Vermessungsplan ergebe sich, dass das Grundstück 1328 derzeit direkt an das Grundstück 1355/2 anschließe. Dies sei 1938 nicht der Fall gewesen; damals sei ein anderes Grundstück als Zwischenstreifen dazwischen gelegen, das bis 1959 im Alleineigentum des Antragstellers und nicht der Stadt Wien gestanden sei. Daraus folge, dass ein erstmaliger Anbau vom (nunmehrigen) Grundstück 1328 aus zum (nunmehrigen) Grundstück 1355/2 erst nach Erwerb des Zwischenstreifens (nunmehr Grundstück 1377) durch die Stadt Wien und dessen Einverleibung ins öffentliche Gut im Jahr 1960 erfolgen habe können. Da auch eine Grundabteilung bisher nicht erfolgt sei, könne sich der Antragsteller nicht wirksam auf eine im Bescheid vom 15. April 1938 angeführte Befreiung von der Entrichtung des Anliegerbeitrags stützen. Erst durch die mit Bescheid vom 27. September 2011 vorgenommene Grundabteilung sei die Möglichkeit geschaffen worden, erstmals vom Grundstück 1328 und den weiteren Grundstücken aus an das Grundstück 1355/2 iSd § 17 Abs 4 lit a WrBauO anzubauen. Damit sei erstmals ein Frontrecht zur - nach dem Kauf des Grundstücks 1355/2 durch die Stadt Wien und der nachfolgenden Überführung ins öffentliche Gut bestehenden - öffentlichen Verkehrsfläche ausübbar. Dies begründe entsprechend der Entscheidung 4 Ob 168/11a die Verpflichtung zur Zahlung einer Anliegerleistung nach § 50 WrBauO. In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Rekursgericht aus, dass zwischen den Liegenschaften Liegenschaft EZ *****3 und EZ *****1, je Grundbuch ***** K*****, zu unterscheiden sei. Aus dem der Entscheidung des Erstgerichts angeschlossenen Vermessungsplan ergebe sich, dass das Grundstück 1328 derzeit direkt an das Grundstück 1355/2 anschließe. Dies sei 1938 nicht der Fall gewesen; damals sei ein anderes Grundstück als Zwischenstreifen dazwischen gelegen, das bis 1959 im Alleineigentum des Antragstellers und nicht der Stadt Wien gestanden sei. Daraus folge, dass ein erstmaliger Anbau vom (nunmehrigen) Grundstück 1328 aus zum (nunmehrigen) Grundstück 1355/2 erst nach Erwerb des Zwischenstreifens (nunmehr Grundstück 1377) durch die Stadt Wien und dessen Einverleibung ins öffentliche Gut im Jahr 1960 erfolgen habe können. Da auch eine Grundabteilung bisher nicht erfolgt sei, könne sich der Antragsteller nicht wirksam auf eine im Bescheid vom 15. April 1938 angeführte Befreiung von der Entrichtung des Anliegerbeitrags stützen. Erst durch die mit Bescheid vom 27. September 2011 vorgenommene Grundabteilung sei die Möglichkeit geschaffen worden, erstmals vom Grundstück 1328 und den weiteren Grundstücken aus an das Grundstück 1355/2 iSd Paragraph 17, Absatz 4, Litera a, WrBauO anzubauen. Damit sei erstmals ein Frontrecht zur - nach dem Kauf des Grundstücks 1355/2 durch die Stadt Wien und der nachfolgenden Überführung ins öffentliche Gut bestehenden - öffentlichen Verkehrsfläche ausübbar. Dies begründe entsprechend der Entscheidung 4 Ob 168/11a die Verpflichtung zur Zahlung einer Anliegerleistung nach Paragraph 50, WrBauO.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil die Entscheidung 4 Ob 168/11a die bisher einzige sei, in der die Problematik der

haftungsbegründenden Voraussetzungen nach §§ 50, 55 WrBauO behandelt worden sei, allerdings nicht in der Fallkonstellation eines vorbestehenden Baubewilligungsbescheids hinsichtlich eines Teils der zu teilenden Liegenschaft. Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil die Entscheidung 4 Ob 168/11a die bisher einzige sei, in der die Problematik der haftungsbegründenden Voraussetzungen nach Paragraphen 50, 55, WrBauO behandelt worden sei, allerdings nicht in der Fallkonstellation eines vorbestehenden Baubewilligungsbescheids hinsichtlich eines Teils der zu teilenden Liegenschaft.

In seinem Revisionsrekurs führt der Antragsteller zusammengefasst aus, dass das Rekursgericht in Wirklichkeit von der Entscheidung 4 Ob 168/11a abgewichen sei. Im vorliegenden Fall gehe aus dem Bescheid vom 15. April 1938 - mit bindender Wirkung für das nunmehrige Verfahren -

hervor, dass bereits damals ein rechtmäßiger Anbau vorgelegen sei, weshalb nun keine neuen Frontrechte ausübbar geworden seien. Ob zwischen den Jahren 1938 und 2011 zwischen der Straße und dem Grundstück 1328 eine im Vergleich zur Gesamtliegenschaft geringe Fläche gelegen sei, sei irrelevant, weil ein Aufschließungsvorteil nicht entstanden sei. Eine andere Behandlung dieser Rechtssache würde jedenfalls zu einer massiven Ungleichbehandlung führen und den Antragsteller in seinem verfassungsrechtlich gewährleisteten Recht auf Eigentum verletzen. In seinem Revisionsrekurs führt der Antragsteller zusammengefasst aus, dass das Rekursgericht in Wirklichkeit von der Entscheidung 4 Ob 168/11a abgewichen sei. Im vorliegenden Fall gehe aus dem Bescheid vom 15. April 1938 - mit bindender Wirkung für das nunmehrige Verfahren -, hervor, dass bereits damals ein rechtmäßiger Anbau vorgelegen sei, weshalb nun keine neuen Frontrechte ausübbar geworden seien. Ob zwischen den Jahren 1938 und 2011 zwischen der Straße und dem Grundstück 1328 eine im Vergleich zur Gesamtliegenschaft geringe Fläche gelegen sei, sei irrelevant, weil ein Aufschließungsvorteil nicht entstanden sei. Eine andere Behandlung dieser Rechtssache würde jedenfalls zu einer massiven Ungleichbehandlung führen und den Antragsteller in seinem verfassungsrechtlich gewährleisteten Recht auf Eigentum verletzen.

Rechtliche Beurteilung

Damit wird keine erhebliche Rechtsfrage (§ 62 Abs 1 AußStrG) aufgezeigt. Damit wird keine erhebliche Rechtsfrage (Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG) aufgezeigt.

1. Anders als der Antragsteller meint, sind die Vorinstanzen sehr wohl den Grundsätzen der Entscheidung 4 Ob 168/11a gefolgt. Auch eine Entscheidung, die zwar bisher die einzige ist, die aber ausführlich begründet wurde, reicht für das Vorliegen einer gesicherten Rechtsprechung aus (RIS-Justiz RS0103384 [T5]). Der Rechtsmittelwerber versucht auch gar nicht, mit neuen Argumenten Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung 4 Ob 168/11a zu wecken (RIS-Justiz RS0103384 [T4]), weil er davon ausgeht, diese Entscheidung stütze seinen Rechtsstandpunkt.

2. Der Revisionsrekurs fußt auf der Prämisse, dass laut dem dem bisherigen Verfahren als bindend zugrunde zu legenden Bescheid vom 15. April 1938 bereits ein rechtmäßiger Anbau vorgelegen sei, der das Entstehen neuer Frontrechte verhindere. Der behaupteten Bindungswirkung steht allerdings schon entgegen, dass sich eine solche nur auf den Bescheidspruch beziehen könnte und nicht unmittelbar auf eine Bescheidsbegründung (RIS-Justiz RS0036948). Wenn auch im vorliegenden Fall das entsprechende Element („Da kein erstmaliger Anbau vorliegt“) im Bescheidspruch steht, handelt es sich doch um eine Begründung für den Ausspruch, dass kein Anliegerbeitrag zu entrichten ist. Schließlich übergeht der Revisionsrekurswerber mit seiner Ansicht über einen schon vorhandenen Anbau die vom Rekursgericht nach der Aktenlage zutreffend getroffene Feststellung über die Existenz eines im Eigentum des Antragstellers stehenden Zwischenstreifens, der im Bescheid aus dem Jahr 1938 aber nicht aufscheint. Mangels jeglicher Rekursausführungen zu diesem Thema braucht darauf nicht näher eingegangen werden.

3. Aus dem Bescheidspruch könnte sich aber ergeben, dass das Recht der Stadt Wien, einen Anliegerbeitrag vorzuschreiben, bereits konsumiert ist. Nach den Feststellungen des Erstgerichts wurde allerdings nach Erlassung des Bescheids vom 15. April 1938 kein verbücherungsfähiger Teilungsplan erstellt und auch kein Abteilungsbescheid erlassen; außerdem wurde die Eigentumsübertragung der vorgelagerten Verkehrsfläche an die Stadt Wien nicht umgesetzt. Mangels Erfüllung der Voraussetzungen für eine Bauplatzschaffung konnten auch noch keine Frontrechte ausgeübt werden. Auf den vorliegenden neuen Sachverhalt kann daher der Bescheid aus dem Jahr 1938 keine bindenden Auswirkungen haben.

4. In der Entscheidung 4 Ob 168/11a wurde ausführlich der Zweck der §§ 50 und 55 WrBauO dargestellt. Der Umstand, dass ein Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, bringt den Vorteil der leichteren Benutzbarkeit mit sich.

Dieser „Aufschließungsvorteil“ ist regelmäßig mit einer Werterhöhung des Grundstücks verbunden, weshalb die Gemeinde berechtigt ist, sowohl bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen als auch für schon bestehende Verkehrsflächen von den Anliegern einen Kostenbeitrag zur Herstellung von Verkehrsflächen einzuheben. Die sachliche Rechtfertigung für die durch den Antrag auf Grundabteilung ausgelöste Anliegerleistung nach § 50 WrBauO kann nur darin liegen, dass mit der Grundabteilung für den Anrainer Vorteile verbunden sind, die es billig erscheinen lassen, ihn auch an den Kosten der Herstellung angrenzender Verkehrsflächen zu beteiligen. Wenn dem Eigentümer mit der Grundabteilung künftig mehr nutzbare Grundstücke - wenn auch bei gleichbleibender Fläche - zur Verfügung stehen, deren Gesamtwert regelmäßig höher liegt als der Wert des zuvor bestehenden ungeteilten Grundstücks, wirkt sich der „Aufschließungsvorteil“ durch die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche zugunsten aller abgeteilten Grundstücke aus.⁴ In der Entscheidung 4 Ob 168/11a wurde ausführlich der Zweck der Paragraphen 50 und 55 WrBauO dargestellt. Der Umstand, dass ein Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, bringt den Vorteil der leichteren Benutzbarkeit mit sich. Dieser „Aufschließungsvorteil“ ist regelmäßig mit einer Werterhöhung des Grundstücks verbunden, weshalb die Gemeinde berechtigt ist, sowohl bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen als auch für schon bestehende Verkehrsflächen von den Anliegern einen Kostenbeitrag zur Herstellung von Verkehrsflächen einzuheben. Die sachliche Rechtfertigung für die durch den Antrag auf Grundabteilung ausgelöste Anliegerleistung nach Paragraph 50, WrBauO kann nur darin liegen, dass mit der Grundabteilung für den Anrainer Vorteile verbunden sind, die es billig erscheinen lassen, ihn auch an den Kosten der Herstellung angrenzender Verkehrsflächen zu beteiligen. Wenn dem Eigentümer mit der Grundabteilung künftig mehr nutzbare Grundstücke - wenn auch bei gleichbleibender Fläche - zur Verfügung stehen, deren Gesamtwert regelmäßig höher liegt als der Wert des zuvor bestehenden ungeteilten Grundstücks, wirkt sich der „Aufschließungsvorteil“ durch die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche zugunsten aller abgeteilten Grundstücke aus.

In dieser Entscheidung wurde auch die Rechtsansicht abgelehnt, dass im Fall des Ausbaus einer bereits vorhandenen Straße keine Kostenersatzpflicht bestehe.

5. Aus Punkt 3. folgt, dass im vorliegenden Fall eine Situation vorliegt, die einem erstmaligen Anbau entspricht. Die beiden neu geschaffenen Bauplätze räumen neue Frontrechte ein, weshalb der Tatbestand des § 17 Abs 4 lit a WrBauO verwirklicht ist. Die Vorinstanzen haben daher zu Recht ausgesprochen, dass der Antragsteller dem Grunde nach verpflichtet ist, für die unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutretenden Grundflächen, die nach entgeltlichem Erwerb durch die Stadt Wien bereits im öffentlichen Gut liegen, Kostenersatz gemäß § 50 WrBauO zu leisten.⁵ Aus Punkt 3. folgt, dass im vorliegenden Fall eine Situation vorliegt, die einem erstmaligen Anbau entspricht. Die beiden neu geschaffenen Bauplätze räumen neue Frontrechte ein, weshalb der Tatbestand des Paragraph 17, Absatz 4, Litera a, WrBauO verwirklicht ist. Die Vorinstanzen haben daher zu Recht ausgesprochen, dass der Antragsteller dem Grunde nach verpflichtet ist, für die unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutretenden Grundflächen, die nach entgeltlichem Erwerb durch die Stadt Wien bereits im öffentlichen Gut liegen, Kostenersatz gemäß Paragraph 50, WrBauO zu leisten.

6. Die Kostenentscheidung beruht auf dem Obsiegen der Antragsgegnerin im Revisionsrekursverfahren.

Textnummer

E105170

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0030OB00061.13M.0821.000

Im RIS seit

20.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2014

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