jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/11/24 2005/05/0358

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.11.2008

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Umgebungslärm Burgenland;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
10/10 Grundrechte;

Norm

BauG Bgld 1997 §8 Abs3;
BauO Bgld 1969 §17;
StGG Art5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der Marktgemeinde Großhöflein, vertreten durch Dax, Klepeisz & Partner, Rechtsanwaltspartnerschaft GmbH in 7540 Güssing, Europastraße 1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung vom 3. Oktober 2005, Zl. EU-02-02-70-14, betreffend Abtretungsverpflichtung (mitbeteiligte Partei: JW in E, vertreten durch Radel Stampf Supper Rechtsanwälte OEG in 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5b), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Der Mitbeteiligte ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 80/1, KG Großhöflein, das an die Gemeindestraßen Meistergasse und Edelhof angrenzt.

In seiner Sitzung vom 30. Juli 1998 hat der Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde zum Tagesordnungspunkt 7, "Sanierung diverser Gemeindestraßen (Meister- und Lindengasse, Edelhof), Erweiterung des Asphaltbelages in der Wiesengasse sowie Gehsteigausbau, Vergabe", folgenden Beschluss gefasst:

"Es wird einstimmig beschlossen, die Marktgemeinde

Großhöflein beauftragt die Firma AS AG ... mit den

Straßenbauarbeiten in der Meistergasse, Edelhof (Fahrbahnsanierung) Wiesengasse (Fahrbahn- und Gehsteigerweiterung) und den Gehsteigausbau (Asphalt) in der Schulgasse (Scheunenseite), unter Zugrundelegung des Anbotes vom 29.06.1998 mit einer Anbotsumme von S 1,221.130,99 inkl. Mehrwertsteuer. Weiters wird einstimmig beschlossen, der Firma ML OHG ...den Auftrag, unter Zugrundelegung des Einheitspreises des Anbotes vom 26.06.1998, mit der Lieferung und Verlegung von Wellensteinen und Raseneinfassungssteinen für die Gehsteige in der Meistergasse und im Edelhof zu erteilen."

Mit Schreiben des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 15. November 2000 wurde der Mitbeteiligte vom Abschluss der Arbeiten der Gehsteigherstellung vor seinem Wohnhaus in der Meistergasse bzw. Edelhofgasse verständigt. Es wurde ihm mitgeteilt, dass seitens der Marktgemeinde Großhöflein ein Kostenbeitrag von S 335,-- pro Laufmeter hiefür vorzuschreiben wäre. Aus diesem Grunde sei die Gehsteiglänge vermessen und folgendes Ergebnis festgestellt worden: 27 Lfm. Sollten seitens der mitbeteiligten Partei Einwände bezüglich des Vermessungsergebnisses bestehen, so wären diese bis spätestens 30. November 2000 im Gemeindeamt einzubringen.

Einwendungen wurden nicht eingebracht. Mit Bescheid vom 1. Dezember 2000 schrieb der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei die Entrichtung eines Kostenbeitrages für Aufschließungsmaßnahmen, und zwar für die erstmalige Herstellung des Gehsteiges, in der Höhe von S 9.045,-- vor. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, das gegenständliche Grundstück liege nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan im Bauland. Gemäß § 10 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997 - Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, entstehe der Abgabenanspruch, wenn die von der Gemeinde beschlossenen Aufschließungsmaßnahmen fertiggestellt seien, die Verkehrsfläche (Gehsteig) sei am 30. November 1999 fertiggestellt worden. Die Höhe des Beitrages ergebe sich aus dem Produkt der Berechnungslänge des Grundstückes und dem jeweiligen Einheitssatz.

Der Bescheid erwuchs unbekämpft in Rechtskraft, der Mitbeteiligte zahlte den vorgeschriebenen Betrag ein.

1.2. In der Folge findet sich im vorgelegten Verwaltungsakt ein Schreiben des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 22. März 2004 an den Mitbeteiligten, wonach auf Grund dessen bisheriger Weigerung, im Sinne des § 8 Bgld. BauG zur Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche "Edelhof" Grundflächen in das öffentliche Gut der KG Großhöflein abzutreten, die Gemeinde veranlasst sei, ein Verfahren nach dieser Bestimmung durchzuführen. Nach der angeführten Bestimmung hätten die Eigentümer von Grundstücken im Bauland die für die Aufschließung von Baugrundstücken oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigten Grundflächen bis zur Mitte der Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu einer Breite von 6 m kostenlos in das öffentliche Gut abzutreten. In der Beilage befinde sich eine Kopie des Teilungsplanes des DI N.L. vom 19. November 2003. Der Gemeinderat habe in seiner Sitzung am 30. Juli 1998 beschlossen, die öffentliche Verkehrsfläche samt Gehsteig auszubauen. Vom Grundstück des Mitbeteiligten Nr. 80/1 werde eine Grundfläche von 83 m2 benötigt. Die Abtretung in das öffentliche Gut erfolge gemäß § 8 Abs. 2 Bgld. BauG unentgeltlich. Der Mitbeteiligte wurde aufgefordert, zum dargestellten Sachverhalt binnen zwei Wochen nach Zustellung des Schreibens eine Stellungnahme abzugeben, die nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten unterblieb.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 27. August 2004 wurde der Mitbeteiligte gemäß § 8 Bgld. BauG zur Abtretung der Trennstücke 1 und 2 (entsprechend der Vermessungsurkunde des DI N.L. vom 19. November 2003) verpflichtet. Weiters wurde ihm eine Entschädigung, welche sich auf ein Schätzgutachten bezog, zugesprochen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Mitbeteiligte Berufung, in der er vorbrachte, dass keinerlei Beweisverfahren stattgefunden habe und er keine Möglichkeit gehabt habe, seinen Standpunkt im Verfahren darzulegen. Er benötige diese Flächen als Parkplatz für seine Beschäftigten und zum Be- und Entladen der Lkw seines Spenglereibetriebes. Es bestünde auch die Möglichkeit, den Gehsteig auf der anderen Seite der Straße zu errichten. Im Gemeinderatsbeschluss sei von keiner Enteignung die Rede gewesen. Auf dem Vermessungsplan des DI N.L. sei lediglich der Istzustand festgehalten. Seitens der Gemeinde sei jedoch ohne rechtliche Grundlage anlässlich der Erneuerung der Fahrbahndecke des Edelhofes ein Teil des Grundstückes des Mitbeteiligten mitasphaltiert worden. Dies sei ihm erst aufgefallen, als der als Bauaufsicht tätige Gemeinderat gesagt habe, dass die Straße laut Plan weiter nach links verrückt werden müsse. Nochmals wurde ausgeführt, dass im Beschluss des Gemeinderates lediglich die Sanierung der Straße, jedoch keine Grundabtretung und Enteignung enthalten gewesen sei.

1.3. Mit Bescheid des Gemeinderates vom 23. Februar 2005 wurde die Berufung der mitbeteiligten Partei als unbegründet abgewiesen. Im Wesentlichen wurde ausgeführt, im Zuge der Bautätigkeit sei der Mitbeteiligte mehrmals täglich auf seiner Liegenschaft gewesen und habe keinerlei Einwendungen betreffend den Gehsteigausbau auf seinem Grundstück vorgebracht. Wäre das Grundstück nämlich bereits im Eigentum der Gemeinde gewesen, hätte der Bürgermeister auf keinen Fall das Einverständnis der mitbeteiligten Partei einholen müssen. Deshalb könne von einer rechtswidrigen Bauführung auf dem Grundstück Nr. 80/1 nicht die Rede sein. Weiters sei der Mitbeteiligte mit Schreiben vom 15. November 2000 über das Vermessungsergebnis betreffend Vorschreibung eines Kostenbeitrages informiert worden und hätte innerhalb von 14 Tagen Einwände vorbringen können. Auch gegen den Bescheid über die Vorschreibung des Kostenbeitrages sei kein Rechtsmittel eingebracht und der ausstehende Betrag anstandslos eingezahlt worden. Am 26. Juli 2000 sei der mitbeteiligten Partei die Baufreigabe für die Aufstockung eines Gebäudes sowie Errichtung einer straßen- und nachbarseitigen Grundstückseinfriedung am Standort Edelhof erteilt worden. Wie aus dem Einreichplan hervorgehe, sei der Gehsteig bei der Einfriedung bereits berücksichtigt gewesen. Am 17. Dezember 2002 habe der Mitbeteiligte dem Gemeindeamt mitgeteilt, dass sich der Gehsteig, wie durchgeführte Vermessungsarbeiten ergeben hätten, auf seiner Liegenschaft befinde. Dies sei der Gemeinde ohnehin bekannt gewesen, da andernfalls keine Zustimmung des Grundeigentümers vor Errichtung des Gehsteiges erforderlich gewesen wäre. Es folgen Ausführungen zu anderen Möglichkeiten der mitbeteiligten Partei, ihre Lkws zu parken, und zur Situation anderer Grundstückseigentümer.

1.4. Die belangte Behörde hat mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Vorstellung der mitbeteiligten Partei gegen den Berufungsbescheid gemäß §§ 84 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 22/2003 i.d.g.F. i.V.m. § 8 Bgld. BauG Folge gegeben, den Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde verwiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Grundabtretung sei in § 8 Bgld. BauG geregelt. Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung entstehe die Abtretungsverpflichtung mit der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Errichtung oder Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche und sei mit der Baubewilligung oder mit gesondertem Bescheid auszusprechen.

Abs. 4 leg. cit. regle, dass die Grundflächen, zu deren Abtretung der Grundeigentümer verpflichtet worden sei, spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche abzutreten und von der Gemeinde in das öffentliche Gut zu übernehmen seien. Bei der bekämpften Abtretungsverpflichtung handle es sich um eine Anliegerleistung im Sinne des Bgld. BauG. Voraussetzung dieser Verpflichtung sei die Baulandeigenschaft, und dass ferner die in Anspruch genommene Fläche zur Verbreiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche benötigt werde. Welche Grundflächen zur Verbreiterung "benötigt" würden, habe der Gemeinderat ausschließlich anlässlich seiner Beschlussfassung gemäß § 8 Abs. 3 Bgld. BauG zu beurteilen, da die Abtretungsverpflichtung nach dieser Bestimmung mit der Beschlussfassung des Gemeinderates entstehe. Das Grundstück der mitbeteiligten Partei liege im Bauland. Die benötigte Fläche sollte für die Verbreiterung der bestehenden Verkehrsfläche - im Gegenstandsfall sei ein neuer Gehsteig errichtet worden - verwendet werden. Auf Grund des Umstandes, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 30. Juli 1998 nicht den Bau eines Gehsteiges im Bereich des Grundstückes der mitbeteiligten Partei enthalten habe, sei für das gegenständliche Grundstück auch keine Abtretungsverpflichtung im Sinne des § 8 Abs. 3 Bgld. Baugesetz 1997 entstanden, sodass der Berufungsbescheid seiner Rechtsgrundlage entbehre (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Mai 2005, Zl. 2002/05/1437).

1.5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Marktgemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

1.6. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und beantragte in der Gegenschrift - ebenso wie die mitbeteiligte Partei in ihrer Gegenschrift - die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

2. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Das gegenständliche Grundstück der mitbeteiligten Partei liegt im Bauland. Die Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen ist in § 8 Bgld. BauG geregelt. Die Absätze 1 bis 4 der hier zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides des Gemeinderates vor der Novelle LGBl. Nr. 18/2005 geltenden Fassung lauteten wie folgt:

"II. Abschnitt

Anliegerleistungen

Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

§ 8. (1) Die Eigentümer von Grundstücken im Bauland haben Grundflächen, die für die Aufschließung von Baugrundstücken oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigt werden, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten.

(2) Die Grundabtretung hat bis zur Mitte der Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu einer Breite von 6 m unentgeltlich zu erfolgen; für darüber hinausgehende Abtretungen ist von der Gemeinde eine Entschädigung zu leisten (Abs. 7).

(3) Die Abtretungsverpflichtung entsteht mit der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Errichtung oder Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche und ist mit der Baubewilligung oder mit gesondertem Bescheid auszusprechen.

(4) Die Grundflächen, zu deren Abtretung der Grundeigentümer verpflichtet wurde, sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche von der Gemeinde in das öffentliche Gut zu übernehmen. Mit der Erklärung zum öffentlichen Gut erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls bestehenden dinglichen Rechte, wenn die Gemeinde bescheidmäßig feststellt, dass das dingliche Recht der Nutzung als Verkehrsfläche entgegensteht oder mit der Übertragung in das öffentliche Gut gegenstandslos wird. Die Kosten der Übertragung in das öffentliche Gut hat die Gemeinde zu tragen."

2.2. Bei der hier zu beurteilenden Verpflichtung der mitbeteiligten Partei handelt es sich (wie schon aus der Überschrift des II. Abschnitts des Bgld. BauG ersichtlich) um eine Anliegerleistung. Voraussetzung dieser Verpflichtung sind zunächst die Baulandeigenschaft der belasteten Grundfläche und der Umstand, dass die in Anspruch genommene Fläche zur Verbreiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche benötigt wird; bei Erfüllung dieser Voraussetzungen ist die Grundfläche in das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten.

Der Gemeinderat hat - wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem entgegen der Beschwerde insofern auch vorliegend einschlägigen Erkenntnis vom 24. Mai 2005, Zl. 2002/05/1437, ausgesprochen hat - anlässlich seiner Beschlussfassung gemäß § 8 Abs. 3 Bgld. BauG zu beurteilen, ob Grundflächen zur Verbreiterung "benötigt" werden, weil die Abtretungsverpflichtung nach § 8 Abs. 3 Bgld. BauG (anders als nach der früheren Rechtslage) nur mit der Beschlussfassung des Gemeinderates entsteht. Der eingangs wiedergegebene Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung vom 30. Juli 1998 unter Punkt 7 erfasste (wie von der belangten Behörde zutreffend festgehalten) keine Grundabtretung im Bereich Edelhof durch die mitbeteiligte Partei. Im genannten Beschlusspunkt ist für diesen Bereich zudem weder von einer Verbreiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche noch von einer Gehsteigherstellung die Rede, vielmehr wurde für diesen Bereich lediglich eine "Fahrbahnsanierung" beschlossen.

Mit dem Vorbringen, dass "im gegenständlichen Fall die Abtretungsflächen und das Ausmaß auf Grund der seinerzeit festgelegten Straßenfluchtlinie als festgestellt anzusehen ist", ist für die Beschwerde nichts zu gewinnen. Unter dem Begriff "seinerzeit festgelegte Straßenfluchtlinie" versteht die Beschwerdeführerin offensichtlich den Umstand, dass bei den Bauplatzerklärungen für Nachbargrundstücke des verfahrensgegenständlichen Grundstücks Nr. 80/1, KG Großhöflein, nämlich die Grundstücke Nr. 77/7 und 77/8, KG Großhöflein, die Abtretung eines 1,5 m breiten Streifens zur Gemeindestrasse Edelhof hin vorgeschrieben wurde. Nach dem Vorbringen wurde auch in einem Bescheid aus dem Jahre 1976, der sich an eine Anrainerin der mitbeteiligten Partei als Bescheidadressatin richtete, die Straßenfluchtlinie zur Meistergasse hin darauf abgestimmt vorgeschrieben. Diese Vorschreibungen in Bescheiden, die sich jeweils an andere Bescheidadressaten als die mitbeteiligte Partei richteten, sind aber auf dem Boden der nach § 8 Abs. 3 Bgld. BauG gegebenen Rechtslage nicht geeignet, auch für die mitbeteiligte Partei die Abtretungsverpflichtung und das Ausmaß der abzutretenden Grundflächen verbindlich festzulegen.

Die Bezugnahme in dem Beschluss auf ein Angebot einer näher genannten Firma vermag ebenfalls keine Grundlage für eine Abtretungsverpflichtung für eine Gehsteigherstellung darzustellen. Weiters ist es unerheblich, ob die mitbeteiligte Partei wusste, dass die Gehsteigfläche, für deren Herstellung ihr ein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben und von ihr auch bezahlt wurde, in ihrem Eigentum war oder nicht, zumal weder dieses Wissen noch die Bezahlung des Aufschließungsbeitrages den erforderlichen Gemeinderatsbeschluss ersetzen kann. Gleiches gilt für das Vorbringen, dass - wie sich aus der mit den Verwaltungsakten vorgelegten Niederschrift der Sitzung des Gemeinderats der beschwerdeführenden Partei vom 30. Juli 1998 ergibt - bei der Erörterung vor der Beschlussfassung

unter dem Tagesordnungspunkt 7 auf die Bereitschaft der mitbeteiligten Partei zur Grundabtretung eingegangen und dass diese auch in der Gemeinderatssitzung vom 21. September 1999 vor Beginn der Bauarbeiten thematisiert worden sei.

Schließlich kann entgegen der Beschwerde die in Punkt 7.3. der Begründung des angefochtenen Bescheides vertretene Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach nach Vorliegen eines inhaltlich korrekten Beschlusses durch den Gemeinderat einer neuerlichen bescheidmäßigen Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Abtretung eines Teiles des Grundstückes Nr. 80/1, KG Großhöflein, zum Zwecke der Verbreiterung der Verkehrsfläche für die Errichtung eines Gehsteiges nichts im Wege stehe, nicht als rechtswidrig erkannt werden. Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausging, dass der Beschluss des Gemeinderates nach § 8 Abs. 3 Bgld. BauG dann, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, auch nach der Errichtung oder Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche gefasst werden kann.

2.3. Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

2.4. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 24. November 2008

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2005050358.X00

Im RIS seit

19.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at