jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/27 2008/17/0123

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.10.2008

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

B-VG Art119a Abs5;
B-VG Art7 Abs1;
ROG OÖ 1994 §27 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Gruber und die Hofräte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Gold, über die Beschwerde der L B in P, vertreten durch Hasch & Partner Antwaltsgesellschaft mbH in 4020 Linz, Landstraße 47, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. September 2006, Zl. BauR-013695/2-2006-La, betreffend Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag nach § 27 Oö ROG (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde P in P, Pstraße), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

1.0. Aus der Beschwerde, den ihr angeschlossenen Urkunden und den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Dezember 2004 wurde der Beschwerdeführerin als grundbücherlicher Eigentümerin eines im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde als Bauland ausgewiesenen näher bezeichneten Grundstückes ein Aufschließungsbeitrag in der Höhe von EUR 3.332,98 vorgeschrieben.

Mit ihrer dagegen erhobenen Berufung verband die Beschwerdeführerin den Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 (in der Folge: Oö ROG 1994); der Erteilung einer Ausnahme stünden weder Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung entgegen noch bilde das gegenständliche Grundstück eine Baulücke.

1.2. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde versagte mit Bescheid vom 27. März 2006 die beantragte Ausnahmebewilligung von der Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrages.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass eine Ausnahmebewilligung für die näher genannte Parzelle dem örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1, welches seit 10. April 2001 rechtswirksam sei, widerspreche. Von der mitbeteiligten Marktgemeinde sei im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung festgelegt worden, dass grundsätzlich alle im Bauland gewidmeten Flächen (Grundstücke) der Bebauung zugeführt werden sollten. Diese Absicht sei im genannten örtlichen Entwicklungskonzept ausdrücklich festgehalten und dort in Punkt 9.3 des Entwicklungskonzeptes genau festgelegt worden, für welche Grundstücke eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag möglich sei. Das gegenständliche Grundstück befinde sich nicht darunter.

1.3. In ihrer dagegen erhobenen Berufung brachte die Beschwerdeführerin unter anderem vor, auf dem benachbarten Grundstück befinde sich ein Wohnhaus. Das gegenständliche Grundstück und das benachbarte seien durch eine (gemeinsame) Umzäunung umschlossen. Über die Grundstücksgrenze hinweg sei ein großzügiges Biotop angelegt worden. Beide Grundstücke seien durch eine aufwendige Gartengestaltung gekennzeichnet. Auf dem gegenständlichen Grundstück befänden sich zahlreiche Bäume, eine Gartenhütte, Stein- und Rosengärten.

Dem mit Berufung angefochtenen Bescheid liege eine falsche rechtliche Beurteilung zu Grunde. Die Beschwerdeführerin sei in einfachgesetzlich und verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt, der erstinstanzliche Bescheid stütze sich zudem auf eine rechtswidrige generelle Norm.

Die gegenständlichen Liegenschaften bildeten bereits seit nunmehr rund 30 Jahren eine Einheit, eine Bebauung des gegenständlichen Grundstückes sei in diesem Zeitraum nicht erfolgt und werde dies von der Beschwerdeführerin auch für die Zukunft nicht geplant. Aus diesem Grunde nehme die Beschwerdeführerin auch das Bauverbot im Sinne des § 27 Oö ROG 1994 (eine Verfügungsbeschränkung ihres Eigentums) in Kauf. Die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung würden durch das Unterbleiben der Bebauung des gegenständlichen Grundstückes nicht beeinträchtigt. Vielmehr integrierten sich die Grundstücke der Beschwerdeführerin derart in das Siedlungsbild der Straße, dass nicht von einer negativen Siedlungsentwicklung gesprochen werden könne. Großflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen würden unmittelbar an die Grundstücke der Beschwerdeführerin angrenzen, sodass eine Baulücke nicht vorläge. Diesbezüglich seien auch im Bescheid keine Feststellungen getroffen worden.

Wenn der Gesetzgeber in § 27 (Abs. 1) Z. 2 Oö ROG 1994 die Wendung "insbesondere" verwende, bedeute dies, dass die Beurteilung, ob die geordnete Siedlungsentwicklung beeinträchtigt werde, nicht vom örtlichen Entwicklungskonzept abhängig sei. Eine "definitive" und im örtlichen Entwicklungskonzept explizit genannte Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag sei daher nicht erforderlich.

1.4. Die Abgabenbehörde zweiter Instanz wies mit Bescheid vom 29. Juni 2006 die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab.

Von der mitbeteiligten Marktgemeinde seien bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes alle als Bauland ausgewiesenen Grundstücke im Hinblick auf eine für die Gemeinde sinnvolle und anstrebenswerte Siedlungsentwicklung überprüft worden. Dies habe zu dem Ergebnis geführt, dass ca. 30 ha gewidmetes Bauland in Grünland zurückgewidmet worden sei. Weiters sei festgelegt worden, dass alle im Bauland verbliebenen unbebauten Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden sollten. Diese Absicht sei auch im genannten örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1/2000 der Marktgemeinde ausdrücklich festgehalten und dort im Punkt 9.3 genau festgelegt worden, für welche Grundstücke eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag möglich sei. Für das gegenständliche Grundstück sei darin keine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag vorgesehen worden.

Ob die gesetzlichen Grundlagen verfassungsrechtlich bedenklich seien, sei von der Abgabenbehörde zweiter Instanz nicht zu beurteilen.

1.5. Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Bescheid Vorstellung, in der sie im Wesentlichen gleichlautend wie in ihrer Berufung ausführte, jedoch die verfassungsrechtlichen Bedenken vertiefte. Dieser Vorstellung wurde von der belangten Behörde mit ihrem Bescheid vom 28. September 2006 keine Folge gegeben und ausgesprochen, dass die Beschwerdeführerin durch den Bescheid der Abgabenbehörde zweiter Instanz in ihren Rechten nicht verletzt worden sei.

Die Abgabenbehörde zweiter Instanz - so die belangte Behörde in ihrer für das verwaltungsgerichtliche Verfahren

entscheidungswesentlichen Begründung - gehe in ihrer abweisenden Berufungsentscheidung davon aus, dass der Erteilung einer Ausnahme Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung im Sinn des § 27 Abs. 1 Z. 2 Oö ROG 1994 entgegen stünden. Erkenntnisquelle für die Beurteilung dieser Frage habe - wie sich aus dem Wort "insbesondere" in der zitierten Bestimmung ergebe - zwar nicht ausschließlich jedoch primär das örtliche Entwicklungskonzept zu sein. Da die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ex lege ein zehnjähriges Bauverbot auf dem Grundstück zur Folge habe, würden durch Erteilung dieser Bewilligung die Interessen der Siedlungsentwicklung jedenfalls dann verletzt, wenn das örtliche Entwicklungskonzept eine Siedlungsentwicklung auf dem betreffenden Grundstück vorsehe.

Diesbezüglich formuliere das Entwicklungskonzept unter Punkt 8.2.2. "Bauland" jene Bereiche, welche um einer Zersiedelung und einer negativen Struktur der Wohngebiete entgegen zu wirken, vorrangig einer Bebauung zugeführt werden sollten. Als anzustrebendes Ziel werde unter diesem Kapitel festgelegt, dass Schwerpunkt der Wohnbautätigkeit im Bereich der Ortschaften P., H. und im beschränkten Ausmaß in der Ortschaft S. sein solle. Als Maßnahmen zur Erreichung dieses Zielen seien grundsätzlich für die im gesamten Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandflächen keine Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag vorgesehen. Ausgenommen davon seien nur zwei näher bezeichnete Parzellen sowie Grundstücke im Dorfgebiet, die nicht als Bauparzellen ausgewiesen seien.

Wie die Berufungsbehörde in ihrem Bescheid ausgeführt habe, seien bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes alle als Bauland ausgewiesenen Grundstücke im Hinblick auf eine für die Gemeinde sinnvolle und anstrebenswerte Siedlungsentwicklung überprüft worden. Dies habe zu dem Ergebnis geführt, dass ca. 30 ha gewidmetes Bauland in Grünland rückgewidmet worden sei. Für die restlichen Grundstücke sei ausdrücklich festgehalten worden, wo eine Ausnahme vom Ausschließungsbeitrag möglich sei. Das verfahrensgegenständliche Grundstück liege innerhalb des Bereiches, für den laut dem örtlichen Entwicklungskonzept der mitbeteiligten Marktgemeinde der Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung entgegen stünden.

Aus den Ausführungen im örtlichen Entwicklungskonzept zu den Aufschließungsbeiträgen sei zu entnehmen, dass grundsätzlich keine Ausnahmen gewährt würden. Aus den daraus folgenden Ausführungen sei jedoch zu schließen, dass die Formulierung "grundsätzlich keine Ausnahmen" nicht wörtlich zu nehmen sei, sondern eher im Sinne der weiteren Ausführungen dahin zu verstehen wäre, dass zwar primär von einer Versagung der Ausnahme auszugehen sei, aber es auch Bereiche gebe, in denen Ausnahmen möglich seien. Eine "definitive" und im örtlichen Entwicklungskonzept explizit genannte Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag sei daher - wie auch die Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung eingewendet habe - nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall sei jedenfalls der Grundsatz der geordneten Siedlungsentwicklung negativ berührt. Da für die Gewährung einer Ausnahme die Kriterien des § 27 Abs. 1 Z. 1 bis 3 Oö ROG 1994 kumulativ erfüllt sein müssten, wäre die Ausnahme auch dann nicht zu erteilen gewesen, wenn die Behörde aufgrund zusätzlicher Feststellungen zur Auffassung gelangt wäre, dass das gegenständliche Grundstück keine Baulücke bilde.

1.6. Der dagegen von der Beschwerdeführerin zunächst angerufene Verfassungsgerichtshof lehnte mit Beschluss vom 9. Juni 2008, B 1907/06, die Behandlung der Beschwerde ab und trat diese dem Verwaltungsgerichtshof im Sinne des Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung ab.

Begründend führte der Verfassungsgerichtshof unter anderem aus, soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet werde, lasse das Vorbringen die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe.

Die Beschwerde bedenke nicht ausreichend, dass Aufschließungsbeiträge gemäß den §§ 25 ff Oö ROG 1994 auch die Zielvorstellung der Mobilisierung des Baulandmarktes verfolgten. Die - auch dem örtlichen Entwicklungskonzept zu Grunde liegenden - Ziele der Baulandmobilisierung und der gleichzeitigen Verdichtung der Bebauung innerhalb der im Funktionsplan festgelegten Grenzen der Baulandentwicklung rechtfertigten die Versagung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag auch im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung.

1.7. Die Beschwerdeführerin bekämpft den Bescheid der belangten Behörde vom 28. September 2006 vor dem Verwaltungsgerichtshof in ihrer - ergänzten - Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. § 27 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 - Oö ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 115/2005, lautet:

"§ 27

Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag

(1) Die Gemeinde hat mit Bescheid eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag zu erteilen, wenn

1. dies der Grundstückseigentümer binnen vier Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt,

2. den (Anm: Richtig: dem) Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen und

3. das Grundstück keine Baulücke darstellt. Eine Baulücke ist eine in geschlossen bebauten Gebieten zwischen bebauten Grundstücken liegende unbebaute Grundfläche, die zur Sicherung der geordneten Bebauung des Gebiets bebaut werden sollte."

2.2. Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die Ansicht der belangten Behörde, wonach der Erteilung der von der Beschwerdeführerin begehrten Ausnahme Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kämen, entgegen stünden.

Zunächst ist festzuhalten, dass § 27 Abs. 1 Oö ROG 1994 für die Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag das Vorliegen aller in den Z. 1 bis 3 genannten Kriterien kumulativ vorsieht. Insofern trifft es zu, dass bei Fehlen einer der Voraussetzungen die Bewilligung nicht zu erteilen ist. Der Umstand, dass die Abgabenbehörden nicht vom Vorliegen einer Baulücke ausgegangen sind (oder die belangte Behörde dies nicht näher begründet hat) ist daher für die Beurteilung des angefochtenen Bescheides nicht von ausschlaggebender Bedeutung, sofern die belangte Behörde zutreffend vom Fehlen der Voraussetzungen nach § 27 Abs. 1 Z. 2 Oö ROG 1994 ausgehen konnte (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2006/17/0148).

Die belangte Behörde hat ihre abweisende Vorstellungsentscheidung auf § 27 Abs. 1 Z. 2 Oö ROG 1994 gestützt. Sie hat in diesem Zusammenhang zutreffend auf Punkt 8.2.2.1. des zur Beurteilung schon nach dem Wortlaut des Gesetzes (auch) heranzuziehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes der mitbeteiligten Marktgemeinde verwiesen. Soweit darin auf das Ziel, einer Zersiedelung und einer negativen Struktur der Wohngebiete entgegen zu wirken, hingewiesen und als Mittel zur Erreichung dieses Zweckes eine Konzentration der Wohnbautätigkeit in näher genannten Bereichen angeführt wird, bringt die Beschwerdeführerin nichts vor, warum für das gegenständliche, entsprechend gewidmete Grundstück eine Ausnahme zu machen wäre. Schon der Verfassungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang in seinem erwähnten Beschluss vom 9. Juni 2008 auf die dem örtlichen Entwicklungskonzept zugrunde liegenden Ziele der Baulandmobilisierung und der gleichzeitigen Verdichtung der Bebauung innerhalb der im Funktionsplan festgelegten Grenzen der Baulandentwicklung hingewiesen, die die Versagung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag auch im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung rechtfertigten. Ergänzend sei nur noch darauf hingewiesen, dass ein Bauzwang mit der vorliegenden Versagung einer Ausnahmebewilligung vom Aufschließungsbeitrag nicht verbunden ist.

Soweit die Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgerichtshof darauf verweist, dass es sich beim Begriff der "geordneten Siedlungsentwicklung" um einen unbestimmten Rechtsbegriff handle, der (insoweit) keine Ermessensübung durch die belangte Behörde zulasse und zu einer erhöhten Begründungspflicht führe, ist darauf zu verweisen, dass die belangte Behörde sich in diesem Zusammenhang (zutreffend) auf das örtliche Entwicklungskonzept gestützt und ihren Bescheid insoweit ausreichend begründet hat.

Davon ausgehend teilt der Verwaltungsgerichtshof auch nicht die in der Beschwerde vorgetragene Ansicht, wonach die belangte Behörde nähere Erhebungen hinsichtlich der Beeinträchtigung einer geordneten Siedlungsentwicklung hätte treffen müssen. Im Übrigen hat die Beschwerdeführerin auch vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht näher dargelegt, zu welchen Feststellungen die Abgabenbehörden bzw. die belangte Behörde bei Unterlassung des behaupteten Verfahrensmangels gekommen wären, die aus (raumordnungsrechtlicher) Sicht für die Erteilung der begehrten

Ausnahmebewilligung gesprochen hätten. Die derzeitige (wenn auch aufwändige) Gestaltung des Grundstückes als Garten reicht diesbezüglich jedenfalls nicht aus. Für den Standpunkt der Beschwerdeführerin ist daher aus diesem Faktum nichts zu gewinnen.

Auf die Ausführungen in der Beschwerde betreffend das Nichtbestehen einer Baulücke war bei diesem Ergebnis nicht weiter einzugehen.

Im Übrigen bestehen vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens auch keine Bedenken gegen das rechtmäßige Zustandekommen des gegenständlichen Entwicklungskonzeptes.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Verfahren weder die Entscheidung der Abgabenbehörden in anderen Fällen zu prüfen war, noch die Beschwerdeführerin aus dem Umstand, dass Dritten ihrem Vorbringen nach Ausnahmebewilligungen erteilt worden seien, Rechte für den Beschwerdefall ableiten kann (vgl. dazu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2006/17/0148).

2.3. Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, dass die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. Oktober 2008

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008170123.X00

Im RIS seit

27.11.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at