jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/10/22 2008/06/0071

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.10.2008

Index

L85005 Straßen Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

ABGB §354;
LStG Slbg 1966 §38 Abs1;
LStG Slbg 1972 §40 Abs1 lita;
LStG Slbg 1972 §40 Abs2 Z1;
VwRallg;
WEG 2002 §18;
WEG 2002 §2 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der J G (vormals W), 2. der Ing. R D, 3. der B K, 4. des R R, 5. des G W, 6. der R W, 7. des H F, 8. des G F, 9. der C F, 10. des L S, und 11. der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer der EZ 937 Grundbuch A, alle in A, alle vertreten durch Dr. Michael Gärtner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Stelzhamerstraße 5A, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 3. März 2008, Zl. 5/07- 39.778/3-2008, betreffend eine Angelegenheit nach dem Salzburger Landesstraßengesetz 1972 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Gemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer sind - nebst zahlreichen anderen Personen - Miteigentümer einer bebauten Liegenschaft im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, an welcher Wohnungseigentum begründet ist. Die Liegenschaft

besteht (gemäß dem Grundbuch) aus vier Grundstücken, nämlich aus dem Grundstück Nr. 1216/1, das ist die verfahrensgegenständliche Straße, und weiters aus drei bebauten Grundstücken, nämlich Nr. 189/5, Nr. 189/7 und Nr. 189/9. Die Straße grenzt gemäß den Planunterlagen in den Akten nördlich an die Grundstücke Nr. 801/1 und Nr. 801/3.

Die gegenständliche Wohnanlage wurde unbestritten auf Grund eines Bescheides des Bürgermeisters vom 15. Juni 1972 (Ansuchen vom 12. April 1972) errichtet; Eigentümerin des Areals war damals die N. Wohnbaugenossenschaft. Die Bauverhandlung fand am 7. Juni 1972 statt, beigezogen wurde unter anderem auch ein bautechnischer Amtssachverständiger, L. Gemäß dieser (aktenkundigen) Verhandlungsschrift führte der Amtssachverständige in seinem Befund unter anderem aus, das Gebiet des ursprünglichen "Schwabenlagers" sei durch die N.-Wohnbaugenossenschaft erworben worden. Mit Bescheid vom 27. Oktober 1964 sei die Errichtung des 1. Wohnblockes bewilligt worden, mit Bescheid vom 16. November 1965 (dessen Wirksamkeit in der Folge verlängert worden sei) sei die Bewilligung für einen 2. Wohnblock erteilt worden, dieser sei jedoch nicht ausgeführt worden und es sei somit die Baubewilligung abgelaufen. Nunmehr werde ein geändertes Projekt vorgelegt, in dem zwei weitere Objekte und ein drittes (Garagenobjekt) geplant seien (es folgt eine Beschreibung des Vorhabens). Zu Ende des Befundes heißt es, der Ausbau der Straße erfolge durch den Bauwerber in der angegebenen Breite. Es folgt sodann ein Nachsatz des Sachverständigen mit folgendem Wortlaut:

"NB.: Zum ergänzenden Bauplatzverfahren wird noch festgehalten, dass gem. § 19 Bebauungsgrundlagengesetz die Privatstrassen bis zur Übernahme durch die Gemeinde als öffentliche Verkehrsflächen erklärt werden und durch den Bauwerber zu erstellen sind. Die Übernahme der Strassen erfolgt nur über Gemeindevertretungsbeschluß auf Grund eines konkreten Antrages nach vollkommener Fertigstellung der Strassen. Näheres wird in diesem Zusammenhang durch die Gemeinde vorgeschrieben."

Im Anschluss daran erklärte der Nachbar M. (die nunmehrigen Nachbarn M. sind wohl seine Rechtsnachfolger), er nehme zur Kenntnis, dass im Zuge der Baubewilligung für die eingereichte Bebauung "die Öffentlichkeitserklärung der Aufschließungsstraße" festgelegt werde. Eine Verbreiterung dieser Straße, die derzeit 5 m aufweise, auf 6 m zu Lasten seines Grundstückes sei ihm bereits bei der heutigen Bauplatzerklärung seines Grundstückes vorgeschrieben worden. Auch die Straßenherstellung zu seinen Lasten beziehe sich auf die von ihm abzutretende Fläche. Er verwies auch darauf, dass er im Jahr 1959 einen bestimmten Betrag "für die damalige Einräumung des Weg- u. Fahrtrechtes" bezahlt habe. Gegen das Vorhaben selbst erhebe er keinen Einwand. Bei der Herstellung der Aufschließungsstraße erbitte er die Gefällsverhältnisse der Straße so einzurichten, dass die Straßenwässer nicht auf sein Grundstück abflößen. Mit dem Vertreter des Bauwerbers sei "heute" besprochen worden, dass die neu herzustellende Straße ein Gefälle in der Richtung zum neuen Wohnblock erhalte, sodass die Wasserableitung nach Süden erfolge.

Sodann ist in der Niederschrift die "Äußerung der Bauherrschaft" festgehalten: Der Vertreter der Bauwerberin erklärte "Ich nehme das Verhandlungsergebnis zustimmend ohne Erhebung einer Einwendung zur Kenntnis".

Hierauf erteilte der Bürgermeister mit Bescheid vom 15. Juni 1972 die angestrebte Baubewilligung für das in der Verhandlungsschrift vom 7. Juni 1972 näher beschriebene Objekt "nach Maßgabe dieser Verhandlungsschrift" sowie in der Baubeschreibung näher bezeichneter Pläne. Verhandlungsschrift, Baubeschreibung und Pläne bildeten einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides.

Mit dem (verfahrenseinleitenden) Schriftsatz vom 9. Oktober 2002 (bei der Behörde eingelangt am Tag darauf) brachten die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer sowie eine weitere Miteigentümerin vor, das Weggrundstück diene ausschließlich der Aufschließung der angrenzenden Liegenschaften, somit der Wohnungseigentumsanlage und des weiteren Grundstückes Nr. 801/3. Es sei eine Sackgasse. Im Bereich östlich der Wohnungseigentumsanlage sei die Durchfahrt zu einem weiteren angrenzenden (Weg-)Grundstück versperrt (Anm.: Aus dem Vorbringen und den Akten ergibt sich, dass die ursprüngliche "Rstraße" in jene zwei Weggrundstücke geteilt wurde, die zueinander keine Verbindung mehr aufweisen). Seit "Jahren" sei das gegenständliche Weggrundstück im Bereich der Einmündung in das öffentliche Gut als Privatstraße gekennzeichnet. Es sei ein Fahrverbotsschild montiert und es werde darauf hingewiesen, dass die Benützung ausschließlich für Anrainer zulässig sei. Zwischen den Antragstellern und den Eigentümern (M.) des angrenzenden Grundstückes (Nr. 801/3) sei strittig, ob diesen neben einem Geh- und Fahrrecht über das Weggrundstück auch ein Parkrecht zukomme, was die Antragsteller bestritten. Die Nachbarn M. beriefen sich in diesem Zusammenhang unter anderem auch auf die Bestimmungen des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972

(LStG) und behaupteten, dass das Weggrundstück dem öffentlichen Verkehr diene, was nach Auffassung der Einschreiter unrichtig sei, weil der öffentliche Verkehr durch entsprechende Beschilderung ausgeschlossen sei. Da die Zulässigkeit des Ausschlusses strittig sei, stellten die Einschreiter als Miteigentümer des Weggrundstückes den Antrag, die Straßenrechtsbehörde wolle gemäß § 40 Abs. 2 LStG feststellen, dass der von den Eigentümern des Weggrundstückes vorgenommene Ausschluss des öffentlichen Verkehrs im Sinne des § 40 Abs. 2 LStG zulässig sei.

Die Zulässigkeit dieses Ausschlusses sei nach Auffassung der Einschreiter gegeben, weil weder eine dauernde Widmung durch den Grundeigentümer für den allgemeinen Verkehr vorliege, noch in den vergangenen 20 Jahren die Privatstraße auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses allgemein und ungehindert benutzt worden sei. Tatsache sei vielmehr, dass seit jeher dieses Grundstück nur der Aufschließung des durch die frühere Rstraße umgrenzten Areals gedient habe. Ursprünglich sei der das umschlossene Areal ringförmig erschließende Weg gar kein eigenes Grundstück gewesen, sondern Bestandteil eines früheren, größeren Grundstückes. Die Bildung eines eigenen Grundstückes sei erst danach erfolgt. Auch ursprünglich sei die Wegparzelle ausschließlich als Aufschließung des Schwabenlagers gewidmet gewesen. Seit Errichtung der Wohnungseigentumsanlage habe die ehemalige Rstraße nur mehr als Aufschließung der Wohnungseigentumsanlage gedient; seit der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück im Jahr 1972 auch der Zufahrt zu diesem Grundstück. Davon abgesehen sei über das Weggrundstück kein anderes Grundstück zu erreichen gewesen und es habe auf diesem Grundstück kein öffentlicher Verkehr stattgefunden. Soweit fallweise dieses Grundstück unter Missachtung des Eigentumsrechtes von grundstücksfremden Personen zum Befahren oder Parken genutzt worden sei, habe daran jedenfalls kein dringendes Verkehrsbedürfnis im Sinne des § 40 Abs. 1 lit. b LStG bestanden.

Mit Erledigung vom 2. April 2003 eröffnete der Bürgermeister den Einschreitern seine Rechtsauffassung, dass diese nicht antragslegitimiert seien. § 40 Abs. 2 LStG sehe vor, dass der Antrag durch die "Eigentümer der Privatstraße" gestellt werden könne. Die Liegenschaft habe 64 Miteigentümer. Die Antragsteller repräsentierten nicht einmal die Hälfte davon. Das Wohnungseigentumsgesetz sehe vor, dass alle Wohnungseigentümer zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft bildeten. Diese sei eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch § 18 Abs. 1 WEG umschriebenen Umfang. Eine Antragstellung nach § 40 Abs. 2 LStG sei nach Auffassung des Bürgermeisters eine Angelegenheit der Verwaltung der Liegenschaft. Der Bürgermeister fordere daher den Antragsvertreter "zur Stellungnahme auf bzw. zur Ergänzung des Antrages und Nachweis", dass er die Wohnungseigentumsgemeinschaft insgesamt vertrete.

Die Eigentümergemeinschaft erwiderte hierauf mit Schriftsatz vom 15. April 2003, sie schließe sich dem Antrag vom 9. Oktober 2002 an. Die ursprünglichen Antragsteller ihrerseits vertraten in einer Stellungnahme vom selben Tag die Auffassung, der Begriff "Eigentümer" in § 40 Abs. 2 zweiter Satz LStG verweise auf den Grundbuchsstand. Eigentümer des Grundstückes sei nicht die Wohnungseigentümergemeinschaft, es seien dies vielmehr die einzelnen Miteigentümer. Die Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen, die aus dem Eigentumsrecht entsprängen, sei keine Angelegenheit der Wohnungseigentümergemeinschaft, sondern der einzelnen Miteigentümer. Hiezu sei auch jeder einzelne Miteigentümer legitimiert, solange er sich mit seinem Handeln nicht im Widerspruch zu Maßnahmen der Mehrheit der Eigentümer setze. In diesem Sinne sei auch jeder einzelne Miteigentümer im Sinne des § 40 Abs. 2 LStG antragslegitimiert. Die Entscheidung der Straßenrechtsbehörde habe sich hier ausschließlich auf die Frage zu beschränken, ob der öffentliche Verkehr auf dem Weggrundstück rechtmäßig ausgeschlossen worden sei oder nicht. Hinzuweisen sei darauf, dass der Ausschluss des öffentlichen Verkehrs selbstverständlich vom einheitlichen Willen der Mit- und Wohnungseigentümer getragen sei.

In einer Verhandlung vom 14. Oktober 2003 wurde an Ort und Stelle festgestellt, dass bei der Einfahrt zum Weggrundstück eine Verbotstafel "allgemeines Fahrverbot, Privatstraße", und die Zusatztafel "bei Nichtbeachtung Anzeige wegen Besitzstörung" angebracht seien, weiters sei das Hinweiszeichen "Sackgasse" vorhanden. Die Zufahrtstraße sei nicht als Ringstraße ausgebildet, sie ende an der Ostseite "des Gebäudes" direkt an einem Parkplatz. Die Trennung zum (Weg-)Grundstück Nr. 1216/2 sei durch eine erhöht ausgestaltete Grünanlage mit Bewuchs mehrjähriger Pflanzen und Bäume ausgeführt.

Die Antragsteller brachten durch ihren Vertreter ergänzend vor, dass die Ausführung ihres Weggrundstückes als Sackgasse entgegen dem ursprünglichen Einreichplan seitens der Baubehörde im Zuge der Kollaudierung der Anlage zustimmend zur Kenntnis genommen worden und daher vom baurechtlichen Konsens umfasst sei. Seit Errichtung der Wohnungseigentumsanlage diene dieses Grundstück ausschließlich den Miteigentümern sowie den Nachbarn M. als

Zufahrtstraße. Von Anfang an habe kein über diesen Anrainerverkehr (einschließlich des Verkehrs der Besucher und Gäste) hinausgehender Verkehr stattgefunden. Es bestehe dafür auch kein wie immer gearteter Bedarf, zumal andere Liegenschaften als die Wohnungseigentumsanlage und das Nachbargrundstück über das Weggrundstück gar nicht erreichbar seien. Ein nach außen erkennbarer Ausschluss des öffentlichen Verkehrs sei spätestens im Jahre 1993 durch Anbringung des Hinweisschildes "Sackgasse" vorgenommen worden. Das in den Feststellungen erwähnte Verbotszeichen bestehe seit dem Jahr 1996. Die Gemeinde habe es vor vielen Jahren auch bereits aufgegeben, für Schneeräumung und Streuung auf dieser Straße zu sorgen, dieser Aufwand werde von den Wohnungseigentümern selbst getragen und organisiert. Die Gemeinde selbst sei auch mehrfach in der Vergangenheit davon ausgegangen, dass die beiden Weggrundstücke Nr. 1216/1 und /2 nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet seien, so seien beispielsweise bauwillige Nachbarn des Grundstückes Nr. 1216/2 darauf hingewiesen worden, dass sie zur verkehrsmäßigen Aufschließung ihres Grundstückes einer Dienstbarkeit bedürften. Wenn in den seinerzeitigen Baubescheiden eine Widmung der Aufschließungsstraße für den öffentlichen Verkehr erfolgt sein sollte, so sei dies im Hinblick auf ein ursprünglich wesentlich weiter gehendes und mehrere Wohnblöcke in Richtung Osten umfassendes Bauprojekt des damaligen Eigentümers erfolgt. Dieses Projekt sei längst aufgegeben worden und werde nicht mehr verfolgt. Ihr Weggrundstück sei auch als Aufschließungsstraße für allfällige Siedlungsvorhaben auf den östlich gelegenen Grundstücken ungeeignet, im Hinblick auf die auf dem Nachbargrundstück erfolgte Bebauung sei auch die Herstellung einer ausreichenden Straßenbreite durch eine allfällige Grundabtretung von diesem Nachbargrundstück nicht mehr möglich, sodass die mangelnde Eignung der Straße als Aufschließungsstraße für alle Zukunft feststehe. Seit Errichtung der Wohnungseigentumsanlage habe somit auf diesem Weggrundstück niemals ein öffentlicher Verkehr stattgefunden, ein solcher sei auch für die Zukunft ausgeschlossen, sodass eine allenfalls erfolgte Widmung für den öffentlichen Verkehr gegenstandslos sei. Diesen Umstand habe die Gemeinde selbst seit vielen Jahren zur Kenntnis genommen. Es bestehe an einem faktisch ohnehin nicht stattfindenden öffentlichen Verkehr auch kein dringendes Verkehrsbedürfnis (es folgten weitere Ausführungen zur Abänderung des Konzeptes einer ursprünglich vorgesehenen Rstraße).

In der Folge legten die Antragsteller Lichtbilder der Örtlichkeiten vor (die insbesondere auch die Beschilderung näher zeigen).

Der Bürgermeister als Straßenbehörde erster Instanz wies mit Bescheid vom 10. September 2004 den Antrag der Einschreiter ab. Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges heißt es zur Begründung, das gegenständliche Weggrundstück, welches ursprünglich die Nr. 189/1 getragen und in der Folge die nunmehrige Bezeichnung erhalten habe, sei ursprünglich im "öffentlichen Eigentum" des Bundes gestanden und es habe damals daran Gemeingebrauch im Sinn des § 287 ABGB bestanden. Der Weg habe der Erschließung des dort früher befindlichen "Schwabenlagers" gedient. Im Jahr 1959 habe der Bund das Grundstück an eine näher bezeichnete Wohnbaugenossenschaft verkauft, ohne dass sich an der Widmung der Straße für den öffentlichen Verkehr eine Änderung ergeben habe. Auch habe sich die neue Eigentümerin nie gegen ein Weiterbestehen dieser öffentlichen Widmung ausgesprochen. In weiterer Folge sei die Liegenschaft an die N. Genossenschaft verkauft worden. Dieser sei mit Bescheid vom 15. Juni 1972 die Baubewilligung zur Errichtung von zwei Wohnblöcken auf einem bestimmten Areal erteilt worden. Anlässlich dieses Baubewilligungsverfahrens habe die damalige Grundeigentümerin die gegenständliche Privatstraße dem öffentlichen Verkehr bis zur Übernahme durch die Gemeinde dauernd gewidmet. In der Verhandlungsschrift vom 7. Juni 1972, welche integrierender Bestandteil der Baubewilligung sei, werde wörtlich ausgeführt (es folgen die eingangs wiedergegebenen Ausführungen des Sachverständigen in der Bauverhandlung "Zum ergänzenden

Bauplatzverfahren ... durch die Gemeinde vorgeschrieben"). Der

Eigentümer des Nachbargrundstückes (M.) habe anlässlich der Verhandlung zu Protokoll gegeben, er nehme zur Kenntnis, dass im Zuge der Baubewilligung für die eingereichte Bebauung die "Öffentlichkeitserklärung" der Aufschließungsstraße (damals) Nr. 189/1 festgelegt werde.

Die "seinerzeitigen Grundeigentümer" hätten somit ausdrücklich die dauernde Widmung der gegenständlichen Wegparzelle für den öffentlichen Verkehr erklärt. Diese Widmungserklärung sei in weiterer Folge nicht mehr abgeändert worden. Die Antragsteller (gemeint sind die Einschreiter ohne die Wohnungseigentümergemeinschaft) hätten das Weggrundstück mit Abtretungsvertrag vom 21. November 1994 von der N. Genossenschaft erworben.

Anlässlich der vor Ort durchgeführten Verhandlung sei festgestellt worden, dass bei der Einfahrt zu diesem Weggrundstück Verbotstafeln mit der Aufschrift "Allgemeines Fahrverbot - Bei Nichtbeachtung Anzeige wegen Besitzstörung" angebracht seien, weiters das Hinweiszeichen "Sackgasse". Der Zeitpunkt des Anbringens dieser Schilder sei nicht feststellbar. Auf Grund des Vorbringens der Antragsteller sei jedoch davon auszugehen, dass das Hinweisschild nicht vor 1993 und das Fahrverbotsschild nicht vor 1996 vorhanden gewesen sei. Die Straße werde neben den Miteigentümern der Liegenschaft jedenfalls auch von den Miteigentümern des Nachbargrundstückes als Zufahrt und Abstellfläche benutzt.

In rechtlicher Hinsicht folgerte die Behörde daraus, auf Grund der im Jahr 1972 im Rahmen der Bauplatzerklärung erfolgten dauernden Widmung des Weggrundstückes für den öffentlichen Verkehr durch den damaligen Grundeigentümer und die Festlegung dieser Widmung im Baubewilligungsbescheid vom 15. Juni 1972 dürfe gemäß § 40 Abs. 1 lit. a LStG der öffentliche Verkehr auf diesem Grundstück nicht ausgeschlossen werden. Damit sei auf das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 40 Abs. 1 lit. b LStG nicht weiter einzugehen.

Die Antragsteller erhoben Berufung, der mit dem Berufungsbescheid der Gemeindevertretung vom 29. März 2005 keine Folge gegeben wurde. Zur Begründung heißt es insbesondere, die Berufungswerber stellten die Widmung der Straße für den allgemeinen Verkehr nicht in Abrede, verträten allerdings die Auffassung, dass diese Widmungserklärung mangels tatsächlichen Bedarfes für den allgemeinen Verkehr widerrufen worden sei. Dieser Widerruf wäre demnach durch den von den Eigentümern vorgenommenen Ausschluss des öffentlichen Verkehrs durch das Anbringen entsprechender Verbotstafeln mit Hinweis am Beginn der Straße erfolgt. Dieser Rechtsauffassung könne nicht gefolgt werden. Liege eine dauernde Widmung für den allgemeinen Verkehr vor, sei ein solcher Widerruf unzulässig. Der einmal erfolgten dauernden Widmung einer Privatstraße für den allgemeinen Verkehr komme gegenüber dem Eigentümer die Rechtswirkung der Einschränkung seiner Verfügungsmacht über das Eigentum zu, weil er den diesbezüglichen Gemeingebrauch zu dulden habe. Diese öffentlichrechtliche Widmung könne auch nicht einseitig widerrufen bzw. aufgehoben werden. Würde ein derartiger durch Anbringen von Verbotstafeln oder Abschrankungen zum Ausdruck gebrachter Widerruf als zulässig angesehen werden, würde dies die Bestimmung des § 40 Abs. 1 LStG sinnlos machen.

Die Beschwerdeführer erhoben Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zur Begründung heißt es, im Ergebnis sei der Rechtsauffassung der Gemeindebehörden zu folgen. Weder gemäß § 19 BGG noch gemäß § 40 Abs. 1 lit. a LStG seien für eine solche Widmung Gründe anzugeben oder auch rechtlich relevant. Die Beschwerdeführer führten zwar zutreffend aus, dass es im LStG keine Regelung für eine Aufhebung einer solchen Widmungserklärung gebe, sei diese nun ausdrücklich oder stillschweigend (§ 40 Abs. 1 lit. a oder b LStG) erfolgt. Der Argumentation, wonach eine Aufhebung der Widmung anzunehmen sei, wenn die Voraussetzungen für die Widmung entfallen seien, finde im Gesetz keine Deckung. Wenngleich Landesstraßengesetze in anderen Bundesländern eine Aufhebung der Widmung von öffentlichen Privatstraßen ausdrücklich regelten, so sei dies dem LStG fremd, ohne dass hierbei eine systematische Lücke, die zur Analogiebildung berechtigen würde, anzunehmen sei. Im Übrigen stehe fest, dass auch ein Aufschließungsinteresse für eine weitere oder eine bestehende Bebauung (wie von der Gemeinde in ihrer Stellungnahme zur Vorstellung vorgebracht) ein Grund wäre, welcher die Rückwidmung ausschließen würde.

Entgegen der Auffassung der Gemeinde könne ein Bedarf für die Öffentlichkeit einer Straße nicht mit dem freien Verkehr für Zusteller, Besucher, Feuerwehr und dergleichen begründet werden, weil allein die Voraussetzungen des § 40 LStG und des § 19 BGG ausschlagend seien. Es stünde den Besitzern einer (nicht öffentlichen) Privatstraße ohnedies frei, diesen Verkehr zu erlauben bzw. wäre im Notfall eine Zufahrt jedenfalls nach anderen Bestimmungen erlaubt. Hinsichtlich der Parkplatzproblematik sei festzustellen, dass diese auf einer öffentlichen Privatstraße allein eine Frage der StVO sei, zumal baurechtlich ohnedies die Verpflichtung zur Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen bestehe und somit keine Parkplätze "weggenommen" werden könnten (im Original unter Anführungszeichen). Dieselbe Situation des potenziellen Auseinanderfallens zwischen Nutznießer und Erhalter einer Straße treffe im Übrigen auch auf eine Interessentenstraße zu. Es müsse einem Grundeigentümer, der gemäß BGG oder LStG eine Verkehrsfläche oder eine herzustellende Verkehrsfläche dauernd dem öffentlichen Verkehr widme, angesichts des Gesetzeswortlautes doch klar sein, dass diese Widmung unwiderruflich sei.

Weiters sehe das Baurecht die Grundabtretung zur Aufschließung von Bauplätzen durch die Grundeigentümer vor. Nur wenn (unter anderem) der Anschluss eines Bauplatzes an das öffentliche Wegenetz gewährleistet sei, könne die

Bebaubarkeit eines Grundstückes mit Bescheid ausgesprochen werden. Die Annahme im Gesetz, die Erschließung von Bauplätzen vom Grundsatz her durch öffentliche Straßen vorzusehen (auch wenn eine schriftlich erteilte Dienstbarkeit an einer bestehenden Straße als rechtlich ausreichend anzusehen sei), würde durch eine gesetzliche Bestimmung, die eine systematische Rückwidmung solcher Straßen vorsehen würde, unterlaufen werden. Auch sei auf die Frage der Rechtssicherheit der Bauplatzwerber hinzuweisen: Die Aufhebung der Öffentlichkeit einer Zufahrtstraße würde in der Folge unter Umständen dazu führen, dass Bauplätze über keine Zufahrtmöglichkeit mehr verfügen würden. Dass in Einzelfällen auf Grund der Verkehrsbedeutung und damit der Frequenz der Benutzung der Straße und der Haftungssituation an einer öffentlichen Privatstraße für die Grundeigentümer eine grundsätzliche Aufhebung der Widmung unter bestimmten Voraussetzungen sinnvoll sein möge, sei nach der gegebenen Rechtslage gesetzlich nicht berücksichtigt worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Juni 1972 galt das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968 (BGG), in der Fassung LGBl. Nr. 89/1971.

Nach § 14 Abs. 1 lit. d BGG (Stammfassung bis zur Novelle LGBl. Nr. 79/1985) war eine Bauplatzerklärung zu versagen, wenn

"eine entsprechende öffentliche Verkehrsverbindung der Grundfläche mit den sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichergestellt ist".

§ 15 BGG (damals Stammfassung) traf nähere Bestimmungen zu Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen.

Nach der im Beschwerdefall geltenden Fassung des BGG (idF LGBl. Nr. 65/2004) ist gemäß § 14 Abs. 1 lit. d leg. cit. eine Bauplatzerklärung zu versagen,

"wenn eine entsprechende Verkehrsverbindung der Grundfläche mit den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichergestellt ist. Als geeignet gilt hiebei nur eine selbst öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verkehrsfläche, die in einer den Aufschließungsbestimmungen entsprechenden und gesicherten Weise die Verkehrsverbindung dauernd gewährleistet".

§ 19 BGG lautet (unverändert in der Stammfassung):

"Widmung von Grundflächen für den öffentlichen Verkehr

§ 19

Werden im Falle einer Bauplatzerklärung Grundflächen für die Anlage neuer oder für die Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen als Privatstraßen benötigt, so hat der Grundeigentümer unter sinngemäßer Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 15 die erforderlichen Grundflächen dem öffentlichen Verkehr dauernd zu widmen und die Straßenherstellung auf seine Kosten zu bewirken."

Im Juni 1972 galt weiters das Salzburger Landestraßengesetz 1966, LGBl. Nr. 142 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 86/1970. Der damalige VIII. Abschnitt (damals die §§ 38 und 39) handelte "Von den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Privatstraßen".

§ 38 Abs. 1 dieses Gesetzes lautete:

"Sie (nämlich: öffentliche Privatstraßen) sind mit ausdrücklicher Zustimmung des Grundeigentümers für den allgemeinen Gebrauch gewidmet oder werden, mangels einer solchen Widmung, in langjähriger Übung auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses allgemein und ungehindert benutzt".

Nunmehr gilt das Salzburger Landestraßengesetz, LGBl. Nr. 119/1972 (LStG; Wiederverlautbarung des Straßengesetzes 1966), in der Fassung LGBl. Nr. 58/2005 (diese im Zuge des Verfahrens in Kraft getretene Novelle ist im Beschwerdefall nicht von Belang).

§ 40 LStG lautet (idF LGBl. Nr. 92/2001; § 40 entspricht dem

früheren § 38 LStG 1966):

§ 40

(1) Eine Privatstraße dient dann dem öffentlichen Verkehr, wenn sie nicht durch äußere Kennzeichen (Abschrankungen, ausdrückliches Benützungsverbot usw.) diesen Verkehr ausschließt. Eine solche Ausschließung darf soweit nicht erfolgen, als

a) die Privatstraße durch den Grundeigentümer für den allgemeinen Verkehr dauernd gewidmet wurde,

b) die Privatstraße in zumindest zwanzigjähriger Übung auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses allgemein und ungehindert benutzt wurde.

(2) Über die Zulässigkeit und den Umfang der Ausschließung des öffentlichen Verkehrs entscheidet auf Antrag oder von Amts wegen die Straßenrechtsbehörde nach einer mündlichen Verhandlung, die durch zweiwöchigen Anschlag an der Amtstafel bekannt zu machen ist. Ein solcher Antrag kann gestellt werden:

1.

vom Eigentümer der Privatstraße;

2.

vom Straßenerhalter, wenn dieser nicht der Eigentümer der Straße ist;

3. von jeder die Privatstraße auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses benutzenden Person und

4. von der Agrarbehörde, wenn es sich bei der Straße um eine Bringungsanlage nach § 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 handelt.

Partei im Verfahren ist außer dem Antragsteller der Eigentümer der Privatstraße und der Straßenerhalter sowie die Agrarbehörde, wenn es sich bei der Straße um eine Bringungsanlage nach § 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 handelt.

(3) Handelt es sich um Vorhaben, die wichtigen allgemeinen Verkehrsinteressen oder ebensolchen überörtlichen Interessen des Fremdenverkehrs dienen, hat die Widmung gemäß Abs. 1 lit. a das Grundeigentum nicht zur Voraussetzung. Die Wirkung der für fremdes Grundeigentum ausgesprochenen Widmung beschränkt sich auf die Anwendbarkeit der Bestimmungen des dritten Abschnittes."

Zunächst ist die Antragslegitimation im zugrundeliegenden Verwaltungsverfahren zu klären: Es geht um einen Antrag im Sinne des § 40 Abs. 2 LStG, ob der öffentliche Verkehr durch eine entsprechende Beschilderung (bereits) wirksam ausgeschlossen wurde. Antragslegitimiert im Sinne dieser gesetzlichen Bestimmung ist der "Eigentümer der Privatstraße". Zutreffend haben die ursprünglichen Einschreiter darauf verwiesen, dass die Eigentümergemeinschaft gemäß § 2 Abs. 5 und § 18 WEG (2002) Eigentümerfunktionen ausübt, allerdings nicht Eigentümerin der Liegenschaft ist. Sie ist daher im Sinne des § 40 Abs. 2 Z 1 LStG nicht antragslegitimiert (vgl. zur Stellung der Eigentümergemeinschaft beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 26. Mai 2008, Zl. 2006/06/0281, mwN, vom 25. April 2006, Zl. 2004/06/0143, mwN, oder auch vom 18. Mai 2005, Zl.2005/04/0065, ebenfalls mwN). Das LStG trifft allerdings keine Regelungen für den Fall, dass die Straße im Miteigentum mehrerer Personen steht. Generell gilt, dass ein Miteigentümer einer Liegenschaft berechtigt ist, (selbständig) Eigentumsfreiheitsansprüche geltend zu machen (vgl. dazu Spielbüchler in Rummel I3, Rz 6 zu § 354 ABGB). Die Widmung einer Straße zum dauernden öffentlichen Verkehr bewirkt eine Eigentumsbeschränkung. Da es hier um die angestrebte Feststellung der Wirksamkeit einer nach Auffassung der ursprünglichen Einschreiter bereits (wirksam) erfolgten Ausschließung des öffentlichen Verkehrs geht, ist im Beschwerdefall die Antragslegitimation einzelner Miteigentümer analog den Regeln für die Geltendmachung von Eigentumsfreiheitsansprüchen zu sehen, d. h., es ist auch ein einzelner Miteigentümer antragslegitimiert (wobei dann dem Verfahren die weiteren Miteigentümer, die nicht Antragsteller sind, beizuziehen sind, um im Sinne des Systems des § 40 Abs. 2 LStG eine entsprechende Bindungswirkung der Entscheidung für alle Miteigentümer zu bewirken).

In der Sache selbst trifft die Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens zu, dass die Straße, um die es hier geht, jedenfalls (spätestens) in der Bauverhandlung vom 7. Juni 1972 im Sinne des damaligen § 38 Abs. 1 LStG 1966 für den allgemeinen Gebrauch gewidmet wurde. Nach der damaligen Rechtslage bedurfte es einer entsprechenden

öffentlichen Verkehrsverbindung der zu bebauenden Grundfläche mit den "sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen" (§ 14 Abs. 1 lit. b BGG). In diesem Sinne sind die Ausführungen des Sachverständigen in der Bauverhandlung in Bezug auf diese Straße zu sehen (die ja bereits vorhanden war, aber verbreitert werden sollte); auch der Nachbar M. thematisierte die "Öffentlichkeitserklärung der Aufschließungsstraße". Im Anschluss daran erklärte die Bauwerberin durch ihren Vertreter, das Verhandlungsergebnis zustimmend ohne Erhebung einer Einwendung zur Kenntnis zu nehmen, was nach dem Gesamtzusammenhang als "ausdrückliche Zustimmung des Grundeigentümers" im Sinne des damaligen § 38 Abs. 1 LStG 1966 zu verstehen ist (zur Widmungserklärung vgl. das allerdings sachverhaltsmäßig anders gelagerte hg. Erkenntnis vom 31. März 2004, Zl. 2003/06/0054, mwN.). Dies ist auch als Widmung im Sinne des § 40 Abs. 1 lit. a des nunmehrigen LStG zu verstehen (dass die Straße in diesem Sinne gewidmet ist, ist an sich auch unstrittig).

Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, dass eine Rücknahme einer solchen Widmung im Gesetz nicht vorgesehen ist. Vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles kann darin auch keine planwidrige Lücke erblickt werden, die im Beschwerdefall nach allgemeinen Grundsätzen zu schließen wäre. Maßgeblich ist der hier gegebene Sachverhalt, eine theoretisch-abstrakte Prüfung, ob eine Rückwidmung unter allen Umständen undenkbar sei, hat zu unterbleiben; insbesondere kann dahingestellt bleiben, ob eine solche Rücknahme der Widmung denkbar wäre, wenn eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Grundfläche überhaupt nicht mehr zu Verkehrszwecken in Betracht käme, weil solche Umstände im Beschwerdefall nicht vorliegen: Einerseits ist die Widmungserklärung im Zusammengang mit der damals angestrebten Baubewilligung zu sehen, diese wurde erteilt und konsumiert (womit sich auch eine rechtliche Verknüpfung ergibt). Dann dient auch das Weggrundstück weiterhin als Straße, also zu Verkehrszwecken, und erschließt nicht nur die Liegenschaft der Beschwerdeführer (die Wohnhausanlage), sondern auch das Grundstück der Nachbarn M. Für deren Rechtsposition macht es einen Unterschied, ob ihr Grundstück durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen ist, an welcher Gemeingebrauch besteht, oder aber nur durch eine nichtöffentliche Privatstraße, deren Benützung nicht kraft Gemeingebrauches erfolgen kann und daher erst vertraglich zu regeln wäre (vgl. zu dieser Frage der Rechtsposition auch das hg. Erkenntnis vom 9. September 2008, Zl. 2008/06/0076). Der (von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angesprochene) Umstand, dass nach der nun geltenden Fassung des § 14 Abs. 1 lit. d BGG (bzw. zuvor gemäß Art. II der erst nach der Bauverhandlung vom 7. Juni 1972 und nach der Erteilung der Baubewilligung in Kraft getretenen Landestraßengesetz-Novelle 1972, LGBl. Nr. 93) eine Anbindung des Baugrundstückes an das öffentliche Wegenetz auch durch eine nicht öffentliche Verkehrsfläche (bestimmter Qualität) ausreicht, vermag daran nichts zu ändern, dies einerseits, weil diese neuere Rechtslage, wie gesagt, den Vorgängen im Juni 1972 noch nicht zugrunde lag, und die nun angestrebte Möglichkeit eines nachträglichen Widerrufes der Widmung, wie ebenfalls dargelegt, in Rechtspositionen Dritter eingreifen würde.

Daraus folgt weiters, dass die Beschilderung, auf welche sich die Beschwerdeführer berufen, an der Widmung der Straße nichts zu ändern vermochte (vgl. das auch insofern sachverhaltsmäßig nur ähnliche hg. Erkenntnis vom 31. März 2004, Zl. 2003/06/0054).

Der Antrag der Erst- bis Zehntbeschwerdeführer wurde daher zu Recht abgewiesen. Dadurch, dass der Antrag der Eigentümergemeinschaft nicht mangels Parteistellung zurück-, sondern ebenfalls abgewiesen wurde, wurde diese in keinen Rechten verletzt. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Gemeinde (gerichtet auf Zuspruch von Schriftsatzaufwand) war abzuweisen, weil ein solcher Zuspruch an mitbeteiligte Parteien nur dann in Betracht kommt, wenn sie tatsächlich durch einen Rechtsanwalt vertreten sind (der angesprochene Aufwand gilt nur für die belangte Behörde).

Wien, am 22. Oktober 2008

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008060071.X00

Im RIS seit

26.11.2008

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at