

TE Vwgh Erkenntnis 2005/10/14 2004/05/0204

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.2005

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §365;
AVG §68 Abs1;
BauO Wr §129;
BauO Wr §50;
BauO Wr §51 Abs10;
BauO Wr §55 Abs1;
BauO Wr §55;
BauO Wr §58 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde

1) des Alfred Kolos, 2) der Isolde Tuschl (im eigenen Namen und als eingetragene Erbin nach Leopold Tuschl), 3) des Mag. Wolfgang Payer, 4) der Mag. Birgit Payer, 5) der Anke Vass,

6) der Marie-Christine Vencour, 7) der Ingeborg Horacek, alle in Wien, 8) des Ing. Paul Silberbauer und 9) der Brigitte Silberbauer, beide in Kottlingbrunn, 10) der Helga Körner in Wien,

11) des Ing. Rudolf Bac in St. Andrä/Wördern, 12) des Herbert Günther, 13) der Liselotte Günther, 14) der Anna Schöpf in Wien,

15) des Pawel Kosakowski, 16) der Elzbieta Kosakowska und 17) des Gerhard Brandl, Letztere in Wien, alle

Beschwerdeführer vertreten durch Dr. Walter Lichal, Rechtsanwalt in Wien 22, Anton-Sattler-Gasse 105/1, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. Juni 2004, Zlen. BOB - 204 bis 206/02, betreffend die Vorschreibung von Entschädigungen aus Anlass einer Grundabteilung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 657 einer Katastralgemeinde im 13. Wiener Gemeindebezirk. Aus Anlass der geplanten Bebauung des fraglichen Areals erstellte der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen DI A. einen Teilungsplan vom 11. März 1993. Danach hat das fragliche Areal im Wesentlichen die Form eines lang gestreckten relativ schmalen Rechteckes (das sich in Ost-Westrichtung erstreckt), dessen südwestliche Ecke sozusagen abgeschnitten ist. Westlich des Areales befindet sich das Grundstück Nr. 435/4 der EZ 230, östlich des Areales das Grundstück Nr. 437/7 der EZ 1159. Die sozusagen "abgeschnittene südwestliche Ecke" des Areals bildete das Grundstück Nr. 435/5 der EZ 1119, öffentliches Gut. Soweit hier erheblich, sah der Teilungsplan die weitere Zerteilung dieser im Wesentlichen dreieckigen Fläche in drei in Ost-Westrichtung nebeneinander liegende Stücke vor, nämlich in die östlich gelegene Teilfläche 5, dann die "in der Mitte" gelegene Grundfläche, die vorläufig mit den Punkten 317 - 307 - 314 - 316 - 318 - (317) umschrieben wurde (in der Folge in diesem Erkenntnis kurz: Teilfläche A - diese Bezeichnung kommt in den Akten nicht vor), sowie in das anschließend (zur EZ 230 hin) gelegene Teilstück 6. Ergänzend ist anzumerken, dass auf dem zu bebauenden Areal selbst unmittelbar nördlich des Teilstückes 5 das Teilstück 4 abgeteilt wurde und nördlich der hier mit Teilstück A bezeichneten Fläche das Teilstück 3.

An die östliche Seite des Areales grenzte das Grundstück Nr. 437/5 ebenfalls der EZ 1159 (öffentliches Gut). Im Vermessungsplan ist in Verlängerung des zu bebauenden Areales das Teilstück 7 ausgewiesen, in östlicher Verlängerung dieses Teilstückes (Richtung EZ 1119) eine Fläche ohne nähere Bezeichnung (in diesem Erkenntnis als Teilfläche B bezeichnet), umschrieben mit den Punkten 311 - 312 - 313 - 310 - (311).

Im Übrigen sieht der Teilungsplan die Aufteilung des zu bebauenden Areales in die Bauplätze 1 (westlich) und 2 (östlich) vor. Die Teilfläche 5 soll Teil des Bauplatzes 1 werden, die Teilfläche 7 Teil des Bauplatzes 2, die Teilfläche 3 Teil des Grundstückes Nr. 435/5.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 19. Oktober 1993 wurde (offensichtlich unbekämpft) auf Grundlage der mit Bescheid vom 8. April 1993 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und auf Grund einer mit Bescheid vom 13. Oktober 1993 erteilten Bewilligung für Abweichungen von Bebauungsvorschriften der WIB Wohn- und Industriebau Ges.m.b.H. als Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines dreigeschossigen Wohnhauses auf jedem der beiden Bauplätze erteilt. Mit dem zu verschiedenen Zeitpunkten, von der Stadt Wien am 2. April 1998 unterfertigten Kaufvertrag erwarben die Beschwerdeführer bzw. ihre Rechtsvorgänger von der Stadt Wien die Teilflächen 5 und 7 zur entsprechenden Erweiterung bzw. Abrundung der beiden Bauplätze (und zwar, wie dem vorgelegten Vertrag zu entnehmen ist, zu einem Preis von S 6613/m²).

Infolge Antrages vom 3. Mai 1993 wurde auf Grundlage des Teilungsplanes vom 11. März 1993 mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 11. April 1996 eine umfängliche Abteilungsbewilligung (im Sinne des Teilungsplanes) erteilt, und zwar auf die Bauplätze 1 und 2 sowie auf Verkehrsflächen, eine vorbehaltene Verkehrsfläche (Teilstück 4) und eine Restfläche. Soweit hier erheblich, wurde vorgeschrieben,

1. das Teilstück 3 gemäß § 17 Abs. 1 und 4 lit. a BO gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung unentgeltlich und lastenfrei zum Zwecke der Vereinigung mit dem Grundstück Nr. 435/5 des öffentlichen Gutes abzuschreiben und über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6 BO geräumt und in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche, und von allen Baulichkeiten gemäß § 129a Abs. 2 BO geräumt in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben,

2. die in den Teilungsplänen vorläufig mit den Zahlen 317 - 307 - 314 - 316 - 318 - (317) (Anmerkung: Fläche A) bzw. 311 - 312 - 313 - 310 - (311) (Anmerkung: Fläche B) umschriebenen Grundflächen, welche zufolge näher bezeichneter Bescheide des Magistrates der Stadt Wien vom 30. Dezember 1970 bzw. 18. Jänner 1957 als Verkehrsflächen in das

öffentliche Gut abgeschrieben worden waren, über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6 der BO geräumt und in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt, in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben

Die bürgerliche Umsetzung dieses Teilungsplanes (sowie unter anderem dieser Abteilungsbewilligung und des Kaufvertrages) erfolgte mit Beschluss des Grundbuchsgerichtes vom 4. Februar 2000.

Aus den Verwaltungsakten ergibt sich (was auch unstrittig ist), dass die Eigentümer der EZ 230 im Jahr 1970 und die Eigentümer der EZ 1119 im Jahr 1957 Grundflächen unentgeltlich an das öffentliche Gut abgetreten hatten, wobei eine physische Übergabe des Straßengrundes an die Stadt Wien nicht erfolgt war.

Mit Plandokument 6235, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Juni 1992, erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes. Dadurch wurden Grundabtretungen zum und Grundeinbeziehungen vom öffentlichen Gut erforderlich. Die erstinstanzliche Behörde ging dabei davon aus, dass demnach die Eigentümer der EZ 230 für die seinerzeit erbrachte Mehrleistung zu entschädigen seien, und zwar für das Teilstück 5 im Ausmaß von 38 m² und für die Fläche A im Ausmaß von 63 m². Die Eigentümer der EZ 1119 seien ebenfalls für die seinerzeit erbrachte Mehrleistung zu entschädigen, und zwar für das Teilstück 7 im Ausmaß von 156 m² und für die Fläche B im Ausmaß von 119 m².

Mit Schreiben vom 4. April 1997 eröffnete die MA 64 der Eigentümerin der EZ 230, die WIB und andere Personen seien am 3. Mai 1993 um Abteilungsgenehmigung auf Grundlage des Teilungsplanes vom 11. März 1993 eingekommen. Es sei nun festgestellt worden, dass der Adressatin ein Anspruch auf Entschädigung für im Jahre 1970 zu viel abgetretenen Straßengrund entstanden sei; Rechtsgrundlage für diesen Entschädigungsanspruch sei § 58 Abs. 2 BO. Die Festsetzung des Entschädigungsbetrages selbst erfolge über Antrag des Berechtigten in einem gesonderten Verfahren. Die Eigentümer der Liegenschaft EZ 657 hätten nach grundbücherlicher Durchführung dieser Grundabteilung einen Betrag in gleicher Höhe an die Stadt Wien zu leisten. Es bestehe jedoch auch die Möglichkeit einer außergerichtlichen Einigung.

Zu einer solchen außergerichtlichen Einigung kam es in der Folge nicht; mit Bescheid der MA 64 vom 16. Mai 2001 wurde der Eigentümerin der EZ 230 eine Mehrleistungsentschädigung "für insgesamt 101 m² zu viel abgetretenen Straßengrund" auf Grundlage des § 58 Abs. 1 und Abs. 2 lit. d BO zuerkannt (und zwar S 6613/m²).

Den Akten ist weiters zu entnehmen, dass den Eigentümern der EZ 1119 mit Bescheid vom 4. Dezember 1998 (der im Jahr 1999 in Rechtskraft erwuchs) eine Mehrleistungsentschädigung für insgesamt 275 m² zu viel abgetretenen Straßengrund zuerkannt wurde (ebenfalls S 6613/m²).

Unstrittig ist, dass die Beschwerdeführer und ihre Rechtsvorgänger an diesen beiden Verfahren mit den Eigentümern der EZ 230 bzw. EZ 1119 nicht beteiligt waren.

In den Verwaltungsakten findet sich die Ablichtung des Aktenvermerkes vom 11. April 1996, wonach einer Mitarbeiterin aus dem "Büro" A. (unstrittig das Büro des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, der den Teilungsplan erstellt hatte) eine Kopie einer näher bezeichneten Stellungnahme vom 16. September 1993 übergeben wurde, wonach die Entschädigungsansprüche der Eigentümer der EZ 230 bzw. EZ 1119 "detailliert aufgezeigt" worden seien. Ihr sei dies bereits bekannt und sie nehme diese Verpflichtungen zur Kenntnis (Anmerkung: diese Stellungnahme ist den Akten nicht angeschlossen).

Mit Schreiben der MA 64 vom 26. Jänner 2001 ua. an die Beschwerdeführer wurde mitgeteilt, dass der Eigentümerin der EZ 1119 ein Anspruch auf Entschädigung für den im Jahr 1957 zu viel abgetretenen Straßengrund im Ausmaß von 275 m² entstanden sei; Rechtsgrundlage sei § 58 Abs. 2 BO. Gemäß § 58 Abs. 1 und 2 lit. c BO sei der Eigentümerin der EZ 1119 mit dem näher bezeichneten Bescheid vom 4. Dezember 1998, der am 18. Februar 1999 in Rechtskraft erwachsen sei, bereits eine Mehrleistungsentschädigung für insgesamt 275 m² zu viel abgetretenen Straßengrund in der Höhe des vollen Grundwertes, das seien S 6613/m², zuerkannt worden. Die Entschädigung sei vorerst von der Stadt Wien geleistet worden. Die Grundabteilung sei mit Bescheid vom 11. April 1996 genehmigt und am 4. Februar 2000 im Grundbuch durchgeführt worden. Daher seien die Eigentümer der Liegenschaft EZ 657 gemäß § 58 iVm § 50 BO verpflichtet, einen Betrag in gleicher Höhe für eine Grundfläche von 119 m² an die Stadt Wien zu

entrichten (Anm.: das ist die Fläche B). Nach Bekanntgabe des eingeholten Schätzungsgutachtens heißt es weiter, die Eigentümer der EZ 657 hätten einen Kostenersatz in der Höhe von S 416.619 (S 6613/m²) an die Stadt Wien zu entrichten. Es werde gebeten, binnen zwei Wochen ab Zustellung des Schreibens Stellung zu nehmen.

Ein Schreiben ähnlichen Inhaltes ebenfalls vom 26. Jänner 2001 bezieht sich auf die EZ 230. Damit wird die Auffassung des Magistrates bekannt gegeben, die Eigentümer der EZ 657 seien zum Kostenersatz für die Grundfläche A im Ausmaß von 63 m² heranzuziehen (der Unterschied zum Schreiben betreffend die EZ 1119 besteht, von den unterschiedlichen Flächen abgesehen, darin, dass der Passus über eine bescheidmäßig erfolgte Zuerkennung fehlt, weil diese erst später mit dem oa. Bescheid vom 16. Mai 2001 erfolgte; angeregt wird eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern).

Zu einer einvernehmlichen Lösung kam es nicht; vielmehr lehnten die Eigentümer der EZ 657 das Ansinnen entschieden ab.

In einem Schreiben vom 6. August 2001 ging die MA 64 auf die Einwände ein, legte den Standpunkt der Behörde näher dar, kam aber den ablehnenden Vorstellungen der Eigentümer (und damit der Beschwerdeführer) nur insoweit entgegen, als für die Bemessung der zu leistenden Entschädigungszahlung ein geringerer Quadratmeterpreis angesetzt wurde. Zum Ansinnen der Eigentümer, dass sich im Gutsbestand der EZ 657 auch noch das Teilstück 4 (Grundstück Nr. 435/1, vorbehaltener Straßengrund) im Ausmaß von 18 m² befinde, wofür den Eigentümern "umgekehrt" ein entsprechender Entschädigungsanspruch zustehe, sodass "richtigerweise von den geltend gemachten 63 m² die 18 m² in Abzug zu bringen" und gegen zu verrechnen wären, heißt es, diesem Vorschlag könne nicht näher getreten werden, weil sich dieses Grundstück noch "im Privateigentum" der Liegenschaftseigentümer befinde. Für die Zuerkennung einer Entschädigung für diese Grundfläche wäre ein Auftrag der Behörde zur Übergabe dieser Grundfläche in das öffentliche Gut (Voraussetzung dafür wäre eine von der MA 64 zu erteilende Abschreibungsbewilligung) und die Übergabe in den physischen Besitz der Stadt Wien erforderlich. Aus den Bestimmungen der Bauordnung für Wien sei jedoch kein Anspruch der Eigentümer auf Übernahme dieser Grundflächen in den physischen Besitz der Stadt Wien ableitbar.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten wurden mit den beiden gesonderten Bescheiden vom 8. April 2002 die (im Verteiler namentlich angeführten) Eigentümer der EZ 657, darunter die Beschwerdeführer, gemäß § 58 iVm § 50 BO verpflichtet, der Stadt Wien für die nach Maßgabe der Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus Anlass der Grundabteilung vom 11. April 1996 nach dem Teilungsplan vom 11. März 1993 gemäß § 17 Abs. 1 und 4 BO unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutretende Grundfläche A, welche jedoch bereits im öffentlichen Gut liege, einen Kostenersatz für 63 m² in der Höhe des vollen Grundwertes von insgesamt EUR 24.265,46 binnen drei Monaten nach Rechtskraft zu leisten (bzw., mit dem weiteren Bescheid vom selben Tag, hinsichtlich der Grundfläche B, welche ebenfalls bereits im öffentlichen Gut liege, einen Kostenersatz für 119 m² im Ausmaß von insgesamt EUR 45.834,76; in beiden Fällen wurde ein Betrag von S 5300/m² zugrunde gelegt).

Begründend heißt es (jeweils) insbesondere, dem Einwand der Eigentümer der EZ 657, sie seien weder im Kaufvertrag (betreffend die Teilstücke) noch im Grundabteilungsbescheid von der Kostenersatzpflicht informiert worden, sei entgegenzuhalten, dass die Kostenersatzpflicht dem Ziviltechniker als bevollmächtigtem Vertreter zur Kenntnis gebracht worden sei; es sei sogar bekannt gegeben worden, dass dieser Entschädigungsanspruch ohnedies bereits bekannt sei (Anm.: gemeint ist nach dem Zusammenhang sichtlich der Vorgang, der im Aktenvermerk vom 11. April 1996 festgehalten ist). Die "Entschädigungsflächen" seien auch in den der Genehmigung zu Grunde liegenden Teilungsplänen eingetragen gewesen. Die 30-jährige Verjährung betreffend die EZ 230 habe mangels Übergabe der fraglichen Grundfläche (die Verkehrsflächen auf beiden Seiten der EZ 657 seien noch nicht ausgebaut und demnach noch nicht an die Stadt Wien übergeben worden) noch nicht zu laufen begonnen.

Aus dem Zusammenhalt des § 55 Abs. 1 mit § 51 Abs. 10 BO ergebe sich, dass § 55 Abs. 1 BO, sofern darin die Festsetzung des Kostenersatzes zugleich mit der angestrebten Bewilligung gefordert werde, eine bloße Ordnungsvorschrift darstelle, weil ansonsten der in § 55 Abs. 1 BO enthaltene Verweis auf die Verjährungsbestimmungen des § 51 BO keinen Sinn ergebe. Wenn im § 51 Abs. 10 BO festgesetzt sei, dass die Verjährungsfrist von drei Jahren mit Ablauf des Jahres beginne, in dem der Anspruch entstanden sei, könne der Anspruch nicht - weil nicht bereits im Genehmigungsbescheid geltend gemacht - untergegangen sein. Auch sei der Anspruch auf Rückersatz der Kosten noch nicht verjährt, weil nicht auf das Jahr der Genehmigung der Abteilung,

sondern auf deren Verbücherung abzustellen sei. Nach § 20 BO würden die Bewilligung und die Kenntnisnahmen einer Abteilung unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tag der Zustellung des Bescheides angerechnet, nicht grundbücherlich durchgeführt sei. Eine Verjährungsfrist könne aber nicht bereits dann in Gang gesetzt werden, wenn der Bescheid noch aus dem Rechtsbestand ausscheiden könne. Dem Abteilungswerber stehe es frei, die Grundabteilung nicht durchführen zu lassen. Der Beginn der Verjährungsfrist sei daher mit dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Eintragung - mit dieser erlange die Grundabteilung erst Wirksamkeit - anzunehmen.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die von den Beschwerdeführern dagegen erhobenen Berufungen als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage verwies die belangte Behörde zunächst auf die Begründung der Bescheide erster Instanz. Weiters führte sie insbesondere aus, infolge der Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit Plandokument Nr. 6235, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Juni 1992, sei den Eigentümern der Liegenschaft EZ 657 die Verpflichtung entstanden, nach Maßgabe der neuen Baulinien die in den nunmehr angefochtenen Bescheiden der MA 64 jeweils umschriebene Grundfläche gemäß § 17 Abs. 1 und 4 BO jeweils unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten. Diese seien aber schon teils im Ausmaß von 119 m² im Jahr 1957 von den Eigentümern der EZ 1119 bzw. im Ausmaß von 63 m² bereits im Jahr 1970 von den Eigentümern der EZ 230 jeweils unentgeltlich an das öffentliche Gut abgetreten worden, sodass die entstandene Abtretungsverpflichtung von den Eigentümern der Liegenschaft EZ 657 nicht mehr erfüllt werden konnte. Die Gemeinde Wien habe daher den Eigentümern der EZ 1119 bzw. EZ 230 im Hinblick auf die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, die dazu geführt habe, dass die Grundflächen, die diese Eigentümer seinerzeit unentgeltlich abgetreten hätten, von ihnen nun nicht mehr abzutreten wären, nach § 58 Abs. 2 lit. d BO eine Entschädigung für die seinerzeit erbrachte Mehrleistung zu leisten. In diesem Zusammenhang sei auch festzuhalten, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Bestimmung des § 50 BO auch dann anzuwenden sei, wenn die Gemeinde unentgeltlich abzutretende Grundflächen gegen Mehrleistungsentschädigung erworben habe (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0101). Durch die von der Stadt Wien geleisteten Mehrleistungsentschädigungen an die Eigentümer der EZ 230 und EZ 1119 habe die Gemeinde somit Grundflächen, die von den Eigentümern der Liegenschaft EZ 657 an die Gemeinde unentgeltlich abzutreten gewesen wären, gegen Entgelt erworben. Gemäß § 50 BO seien daher Kostenersätze für die von der Gemeinde erbrachten Mehrleistungsentschädigungen für 119 m² bzw. 63 m² in der näher bezifferten Höhe vorzuschreiben gewesen.

Eine Präklusion der Ansprüche, wie von den Beschwerdeführern angenommen, sei zu verneinen, weil Derartiges aus dem Gesetz nicht abzuleiten sei. Darüber hinaus übersähen die Beschwerdeführer, dass § 50 BO und somit die Vorschreibung von solchen Kostenersätzen nur dann möglich sei, wenn die Gemeinde von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen gegen Entgelt erworben habe. Da zum Zeitpunkt der Erlassung der Abteilungsbewilligung vom 11. April 1996 von der Gemeinde noch keine Mehrleistungsentschädigungen an die Eigentümer der EZ 1119 und 230 zuerkannt bzw. geleistet worden seien, hätten auch die Kostenersätze, um die es nun gehe, nicht sogleich mit der angestrebten Abteilungsbewilligung vorgeschrieben werden können. Im Übrigen werde bemerkt, dass die Mehrleistungsentschädigungen gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO in der Bestimmung des § 55 Abs. 1 BO nicht angeführt seien.

In diesem Zusammenhang werde auch auf das zuvor genannte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0101, verwiesen, in dem der Gerichtshof ausgesprochen habe, dass durch eine gesonderte Vorschreibung erst nach Erteilung der angestrebten Bewilligung der Schuldner in keinem Recht verletzt sei, weil ihm durch den Zeitablauf keine Mehrkosten (Zinsen oder Wertsteigerung von Vergleichsgrundstücken) entstanden seien und die grundsätzliche Verpflichtung zur kostenlosen Grundabtretung zugleich mit der Abteilungsbewilligung vorgeschrieben worden sei.

Die Kostenersatzansprüche seien auch nicht verjährt; in diesem Zusammenhang führte die belangte Behörde unter anderem aus, dass die Mehrleistungsentschädigungen gemäß § 58 Abs. 1 lit. d BO, um die es hier gehe, nicht in § 55 BO (der auf § 51 Abs. 10 BO verweise) angeführt seien, solche Entschädigungen, die von der Stadt Wien zu leisten seien, auch nicht mit den von § 51 Abs. 10 BO erfassten, von der Stadt Wien vorzuschreibenden Anliegerleistungen vergleichbar seien und schließlich die für Mehrleistungsentschädigungen maßgebende Bestimmung des § 58 BO keine derartige Verjährung solcher Ansprüche vorsehe.

Im Übrigen teilte die belangte Behörde die Auffassung der Behörde erster Instanz, dass der Anspruch auf Vorschreibung von Kostenersätzen gemäß der Bestimmung des § 50 BO überhaupt erst mit der grundbücherlichen

Durchführung der Abteilungsbewilligung entstehen könne, somit eine Verjährungsfrist erst dann zu laufen beginnen könne.

Aus dem Einwand, manche der Beschwerdeführer seien zum Zeitpunkt der Erlassung der Abteilungsbewilligung vom 11. April 1966 noch gar nicht Eigentümer der EZ 657 gewesen, sei nichts zu gewinnen, weil dem Kostenersatzanspruch dingliche Wirkung zukomme (dh., die jeweiligen Eigentümer treffe).

Die in der Berufung angeschnittene Frage einer Kompensationsmöglichkeit (Anm.: vorgebracht wurde, der Anspruch sei um den Wert der Teilfläche 4 zu mindern) sei nicht Gegenstand des "diesbezüglichen Verfahrens".

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Bauordnung für Wien (BO) anzuwenden.

§ 17 BO lautet auszugsweise (insoweit idF LGBI. Nr. 18/1976):

"Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland

§ 17.

(1) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Teile von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sind in den in das öffentliche Gut zu übertragenden Grundflächen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen für benachbarte Liegenschaften verlegt, hindern diese, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen, die Übertragung der Grundflächen in das öffentliche Gut nicht und können bis zur Herstellung der öffentlichen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen belassen werden. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden, mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes, Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen das Nutzungsrecht zu. Grundflächen, die bebaut sind, dürfen nicht ins öffentliche Gut übertragen werden.

(2) Die über das obige Ausmaß zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sind über Auftrag der Behörde an die Gemeinde in der bestehenden Höhenlage abzutreten und ihr zu übergeben."

§ 20 BO lautet (idF LGBI. Nr. 42/1996):

"Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisanahme

§ 20. Die Bewilligung und die Kenntnisanahme einer Abteilung werden unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet, nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist. Ist auf Grund einer gültigen Abteilungsbewilligung eine Baubewilligung erwirkt worden, erlischt die Abteilungsbewilligung erst mit Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung. Kann eine Abteilungsbewilligung nicht mehr unwirksam werden, ist sie umgehend grundbücherlich durchzuführen."

Der V. Abschnitt der BO, überschrieben mit "Anliegerleistungen", umfasst die §§ 50 - 56.

§ 50 BO lautet (idF LGBI. Nr. 18/1976)

"Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen

§ 50.

Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben, besteht in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der

Bebauungsbestimmungen anzusehen ist, die Verpflichtung, die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage zu ersetzen. Wurden von der Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren erworben oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt, ist der Kostenersatz neu zu bemessen."

§ 51 Abs. 10 BO lautet (idF LGBl. Nr. 18/1976):

"(10) Das Recht der Behörde, Anliegerbeiträge zu bemessen, verjährt innerhalb einer Frist von 3 Jahren, bei hinterzogenen Beiträgen innerhalb einer Frist von 10 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch auf den Anliegerbeitrag entstanden ist."

§ 55 BO lautet (Abs. 1 idF LGBl. Nr. 40/1997, Abs. 2 idF LGBl. Nr. 18/1976):

"Kostenersatz

§ 55.

(1) Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Höhe der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

(2) Bezüglich der Verjährungsfrist und des Rückerstattungsanspruches gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 bis 12 sinngemäß."

§ 58 BO lautet (Einfügung des Abs. 3a mit LGBl. Nr. 10/2003, Änderung des Abs. 4 mit LGBl. Nr. 7/1990, sonst idF LGBl. Nr. 18/1976):

"Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen

§ 58.

(1) Werden durch Änderungen des Bebauungsplanes Verkehrsflächen verschmälert, verbreitert, aufgelassen oder so geändert, dass unter Beibehaltung der Breite die Baulinie auf der einen Seite vorgerückt und auf der anderen Seite zurückgerückt wird, und entsteht für Bauplätze oder Baulose durch die Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung, nach Maßgabe der neuen Baulinie Grundflächen einzubeziehen oder abzutreten, so hat im ersten Fall der Bauwerber an die Gemeinde oder an den Eigentümer dieser Grundflächen, im zweiten Fall die Gemeinde an den Bauwerber Entschädigung zu leisten.

(2) Sind anlässlich einer Abteillungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4), hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.

b) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses dagegen, der dieser Verpflichtung nicht voll entsprochen hat und sohin noch zur unentgeltlichen Abtretung fehlender Verkehrsflächen (Ergänzungstreifen) verpflichtet ist, hat die Gemeinde nur insoweit Entschädigung zu leisten, als die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretende Grundfläche das Ausmaß der Ergänzungstreifen überschreitet. In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt. Wenn aber der neue Bebauungsplan gleichzeitig die Breite der Verkehrsfläche verschmälert hat, verringern sich die Ergänzungstreifen um jenes Ausmaß, um das nach dem neuen Bebauungsplan weniger abgetreten werden muss. Ergibt sich hierbei, dass bereits mehr unentgeltlich abgetreten wurde, als nach dem neuen Bebauungsplan hätte abgetreten werden müssen, so gelten für diese Mehrleistung die Bestimmungen des Punktes d.

c) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat eine zum Bauplatz bzw. Baulos einzubeziehende Verkehrsfläche zum vollen Grundwert einzulösen, soweit nicht die Bestimmungen des folgenden Punktes anzuwenden sind.

d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zu viel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos, hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes dreißig Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

e) Ist der Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes noch nicht entsprochen worden, so erstreckt sich diese Verpflichtung bis zur neuen Straßenachse, jedoch nur in dem Ausmaß, in welchem sie nach dem ursprünglichen Bebauungsplan zur Zeit der Abtretung bestanden hat.

(3) Das gleiche gilt sinngemäß für Grundabtretungen nach den Bestimmungen des § 18 sowie für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und für Anliegerbeiträge, wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit der Anliegerbeiträge dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.

(3a) Entschädigungen, die von der Gemeinde gemäß § 17 Abs. 5 und § 18 Abs. 2 geleistet wurden, sind in den Fällen der Abs. 1 bis 3 einzurechnen.

(4) Das Recht auf Geltendmachung der vorerwähnten Entschädigungsansprüche steht zu:

a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird;

b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;

c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird.

Auf die Bemessung der Entschädigung ist § 57 anzuwenden; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß.

Die von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sind fällig, sobald die abzutretenden Verkehrsflächen übergeben worden sind, bzw. mit Rechtskraft des Bescheides über die Festsetzung der Entschädigung, wenn keine Abtretungsverpflichtung besteht. Bei einem Eigentumswechsel in der Zeit zwischen der Festsetzung und der Fälligkeit der Entschädigung ist diese an jene Person zu leisten, die zur Zeit der Fälligkeit Eigentümer ist."

§ 74 BO trifft nähere Bestimmungen zur Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung (Fristen für den Baubeginn und die Bauvollendung).

Dem von der belangten Behörde bezogenen hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0101, lag ein vom Ausgangssachverhalt her gesehen in vielen Punkten vergleichbarer Fall zu Grunde (allerdings auch mit wesentlichen Abweichungen, worauf noch einzugehen sein wird): Auch damals ging es um die Folgen der Änderung eines Bebauungsplanes, mit welcher eine Verkehrsfläche verschmälert und die Achse verschoben wurde. Mit Antrag vom 23. April 1992 war auf Grundlage eines Teilungsplanes vom 18. März 1991 um die Abteilungsbewilligung eingekommen worden; diese wurde mit Bescheid vom 11. Juni 1993 genehmigt (die bücherliche Durchführung erfolgte sichtlich 1993/1994). Die Verpflichtung zum Kostenersatz erfolgte mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 4. August 1995 bzw. Berufungsbescheid vom 15. Dezember 1995. In diesem Erkenntnis wurde dargelegt, dass der damalige Beschwerdeführer (der in der Folge zum Kostenersatz gemäß § 50 BO verhalten wurde) im vorangegangenen Verfahren betreffend die Zuerkennung der Mehrleistungsentschädigung nicht Partei gewesen sei (weil ihm durch die Zuerkennung der Entschädigung an die Eigentümerin der Liegenschaften, von denen der Straßengrund seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sei, noch keine unmittelbare Verpflichtung zu einer Leistung auferlegt worden sei).

§ 50 BO sei auch in jenen Fällen anzuwenden, in denen von der Gemeinde von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen gegen Mehrleistungsentschädigung erworben worden sei. Dadurch, dass (im damaligen Beschwerdefall) die zu leistenden Kostenersatzsätze nicht zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung vorgeschrieben worden seien (also die Abteilungsbevollmächtigung am 11. Juni 1993 erging und die Vorschreibung des Kostenersatzes mit Bescheid vom 4. August 1995 bzw. Berufungsbescheid vom 15. Dezember 1995), sei aber der (damalige) Beschwerdeführer schon deshalb in keinem Recht verletzt worden, weil ihm durch den Zeitablauf keine Mehrkosten (Zinsen oder Wertsteigerungen von Vergleichsgrundstücken) entstanden seien und die grundsätzliche Verpflichtung zur kostenlosen Grundabtretung gemäß § 17 Abs. 1 und 6 BO zugleich mit der Erteilung der Abteilungsbevollmächtigung vorgeschrieben worden sei.

Da der Kostenersatzanspruch nach § 50 BO gegenüber dem damaligen Beschwerdeführer "mit der Durchführung der mit Bescheid der Magistratsabteilung 64 vom 11. Juni 1993 genehmigten Grundabtretung entstanden" sei, sei auch keine Verjährung im Sinne des § 51 Abs. 10 BO (drei Jahre) eingetreten.

An diesen näher dargelegten Grundsätzen ist weiterhin festzuhalten; der Beschwerdefall gibt keinen Anlass, davon abzugehen.

Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, dass § 50 BO die Grundlage für die Vorschreibung der Kostenersatzansprüche ist, um die es hier geht. Solche Kostenersatzansprüche nach § 50 BO zählen zu den "Anliegerleistungen", und sind (demnach) nicht personen-, sondern grundstücksverhaftet, treffen daher den oder die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes, mag auch in § 58 Abs. 1 BO, wie der Beschwerdeführer bemerkt, ganz allgemein vom "Bauwerber" die Rede sein. Damit ist die von den Beschwerdeführern als Eigentümer der Liegenschaft EZ 657 bekämpfte Passivlegitimation hinsichtlich dieser (mit dieser Liegenschaft rechtlich verknüpften; vgl. § 129 BO), hier strittigen Kostenersatzbeträge gegeben. Darauf, dass manche der Beschwerdeführer zu einem früheren Zeitpunkt, nämlich zum Zeitpunkt der Erlassung des Abteilungsbevollmächtigungsbescheides, noch nicht Miteigentümer der Liegenschaft waren, kommt es wegen dieses "dinglichen Charakters" der Kostenersatzpflicht nicht an.

Im Beschwerdefall ist unstrittig, dass die im Jahr 1992 erfolgte Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes den Eigentümern der Liegenschaften EZ 230 und 1119 Entschädigungsansprüche im Sinne des § 58 BO vermittelte (wenngleich bedingte Ansprüche im Sinne des Abs. 4 dieser Bestimmung).

Eine "Präklusion" (oder auch Verwirkung) des Rechtes, die Kostenersatzbeiträge vorzuschreiben, weil dies nicht bereits im Abteilungsbevollmächtigungsbescheid vom 11. April 1996 erfolgte und auch im Baubewilligungsbescheid und im Kaufvertrag betreffend die Teilstücke 5 und 7 kein entsprechender Hinweis oder Vorbehalt aufgenommen worden sei, ist schon deshalb zu verneinen, weil eine solche Rechtsfolge (Anspruchsverlust) im Gesetz nicht vorgesehen ist. Zu untersuchen ist aber, ob Verjährung eingetreten ist.

Im Beschwerdefall kann dahin gestellt bleiben, ob die Anordnung des § 55 Abs. 1 BO, wonach der Kostenersatz nach § 50 BO "zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung" vorzuschreiben ist, eine reine Ordnungsvorschrift ist, wie die Behörden des Verfahrens meinten. Die Vorschreibung zugleich mit der Erteilung der Bewilligung setzt aber jedenfalls voraus, dass der Anspruch auf den Anliegerbeitrag schon entstanden ist (§ 51 Abs. 10 BO).

Die belangte Behörde vertritt im angefochtenen Bescheid dazu zunächst den Standpunkt, die Kostenersatzansprüche, um die es hier gehe, könnten - ungeachtet der Bestimmungen des § 55 Abs. 1 BO - erst nach Leistung der Entschädigungen an die berechtigten Eigentümer vorgeschrieben werden.

Vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles ist der belangten Behörde jedenfalls darin beizutreten, dass die fraglichen Kostenersatzsätze (arg. "Ersatz") nicht vor rechtskräftigem Abspruch über die Entschädigungsansprüche vorgeschrieben werden konnten, weil man nicht sagen kann, dass zuvor die Gemeinde die Flächen im Sinne des § 50 BO "gegen Entgelt erworben" hätte. Ob es darüber hinaus noch auf den Zeitpunkt der Leistung der rechtskräftig festgesetzten Entschädigungsbeträge ankommt, kann im Beschwerdefall mangels Relevanz dahingestellt bleiben: Wie den Beschwerdeführern im Verwaltungsverfahren unbestritten zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgte der Abspruch über die der Eigentümerin der EZ 1119 gebührende Mehrleistungsentschädigung mit Bescheid vom 4. Dezember 1998, der am 18. Februar 1999 in Rechtskraft erwuchs. Da die Vorschreibung der Kostenersatzansprüche bezüglich der damit korrespondierenden Grundfläche somit erst nach dem 18. Februar 1999 erfolgen konnte, begann die Verjährungsfrist des § 51 Abs. 10 BO jedenfalls erst mit "Ablauf des Jahres" 1999 (mit 0.00 Uhr des 1. Jänner 2000) zu laufen. Sie war daher bei Vorschreibung dieser Kostenersatzbeiträge im Jahr 2001 noch nicht abgelaufen. Umso weniger ist

Verjährung bezüglich der anderen Grundfläche anzunehmen, weil der Abspruch über die der Eigentümerin der EZ 230 zustehende Mehrleistungsentschädigung erst im Jahr 2001 erfolgte.

Dass darüber hinaus die Kostenersatzbeiträge nicht schon mit der Abteilungsbewilligung im Jahr 1996 vorgeschrieben werden konnten, wurde bereits dargelegt (wobei in dieser Grundabteilungsbewilligung die Abtretung der betreffenden Teilstücke - Flächen A und B - aufgetragen wurde).

Die belangte Behörde führte in diesem Zusammenhang auch ins Treffen, der Kostenersatzanspruch könne nicht vor der bücherlichen Durchführung der Abteilungsbewilligung entstehen.

Dem ist zu entgegnen, dass es auf den jeweils zugrunde liegenden Sachverhalt ankommt. Zunächst ist darauf zu verweisen, dass im Beschwerdefall die (grundsätzliche) Kostenersatzverpflichtung nicht mit der Abteilungsbewilligung schlechthin verknüpft war, sondern mit den beiden Grundflächen A und B (deren Abtretung im Abteilungsbescheid vorgeschrieben worden war) und aus diesem Blickwinkel erst entstand, als die Verpflichtung, diese beiden Teilflächen abzutreten, gleichsam "unbedingt" wurde (also die Grundabteilungsbewilligung und damit auch die Grundabtretungsverpflichtung nicht mehr außer Kraft treten konnte). Das ist zwar jedenfalls mit der bücherlichen Durchführung der Fall (§ 20 BO); das kann aber dann früher der Fall sein, worauf die Beschwerdeführer zutreffend verweisen, wenn die mit der Abteilungsbewilligung korrespondierende Baubewilligung bereits ausgenützt wurde und nicht mehr außer Kraft treten kann (siehe ebenfalls § 20 BO). Ob hier diese zweite Variante zutrifft und wie der entsprechende Zeitpunkt zu datieren ist, kann aber mangels diesbezüglicher Ermittlungsergebnisse nicht gesagt werden (wobei auch die Beschwerdeführer diesen Zeitpunkt nicht datieren). Darauf kommt es aber nicht entscheidend an, weil Verjährung, wie schon dargelegt, ohnedies nicht anzunehmen ist.

Zusammenfassend entsteht der Anspruch auf Kostenersatz mit (rechtskräftigem) Zuspruch der Entschädigung, spätestens aber (siehe das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0101) mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilungsbewilligung.

Soweit die Beschwerdeführer unter Hinweis auf den Zeitablauf imungsverfahren einen wirtschaftlichen Nachteil beklagen, der darin gelegen sei, dass im Jahr 1999 über das Vermögen des Bauträgers WIB Wohn- und Industriebau Ges.m.b.H. der Konkurs eröffnet worden sei und damit allfällige Regressansprüche nicht mehr durchsetzbar seien, muss ihnen entgegengehalten werden, dass diese Aspekte das zivilrechtliche Innenverhältnis der Beschwerdeführer bzw. ihrer Rechtssphäre betreffen und diese Momente der Bundeshauptstadt Wien ("Gemeinde" gemäß § 50 BO) nicht entgegengehalten werden können. Nicht unerwähnt soll aber in diesem Zusammenhang bleiben, dass in der Abteilungsbewilligung die Abtretung der beiden Grundflächen A und B vorgeschrieben worden war (auf die sich die Kostenersatzansprüche beziehen). Im Übrigen bewirkte nach der Verfahrenslage der Zeitablauf insoweit (zumindest auch) einen Vorteil für die Beschwerdeführer, als (in Entsprechung ihres Einwandes, die Grundstückspreise seien gefallen) die Kostenersatzverpflichtung geringer war als die festgestellte Mehrleistungsentschädigung.

Ergänzend ist aber darauf hinzuweisen, dass der Inhalt des Amtsvermerkes vom 11. April 1996 hier für die Frage der Verjährung schon deshalb nicht relevant ist, weil dies einerseits nicht nach der Abteilungsbewilligung war (somit schon der für die Frage der Verjährung relevante zeitliche Aspekt keine Rolle spielt) und andererseits die darin zum Ausdruck gebrachte Kenntnisnahme einer Verpflichtung dem Eintritt der Verjährung nicht entgegensteht. Damit kann auch dahingestellt bleiben, inwieweit solche Erklärungen den Beschwerdeführern zugerechnet werden können bzw. ihnen gegenüber Wirkungen entfalten könnten.

Da der "vorbehaltene Straßengrund" (Teilfläche 4) noch nicht der Stadt Wien abzutreten ist, gebührt hiefür auch noch keine Entschädigung, sodass die von den Beschwerdeführern angestrebte Kompensation (schon deshalb) zu verneinen ist.

Die beschwerdeführenden Parteien haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist:

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem

Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn nicht Art. 6 Abs. 1 EMRK dem entgegensteht.

Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat in seiner Entscheidung vom 19. Februar 1998, Zl. 8/1997/792/993 (Fall Jacobsson; ÖJZ 1998, 41) unter Hinweis auf seine Vorjudikatur das Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung dann als mit der EMRK vereinbar erklärt, wenn besondere Umstände ein Absehen von einer solchen Verhandlung rechtfertigen. Solche besonderen Umstände erblickte der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte darin, dass das Vorbringen des Beschwerdeführers im Fall Jacobsson vor dem Obersten Schwedischen Verwaltungsgericht nicht geeignet war, irgendeine Tatsachen- oder Rechtsfrage aufzuwerfen, die eine mündliche Verhandlung erforderlich machte (vgl. auch die hg. Erkenntnisse vom 10. August 2000, Zl. 2000/07/0083, und vom 14. Mai 2003, Zl. 2000/08/0072). Dieser Umstand liegt aber auch im gegenständlichen Fall vor, weil der entscheidungsrelevante Sachverhalt geklärt (und unstrittig) ist und die wesentlichen Rechtsfragen durch die bisherige Rechtsprechung (siehe das bereits genannte hg. Erkenntnis Zl. 96/05/0101) beantwortet sind. In der Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte daher abgesehen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 14. Oktober 2005

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche Wirkung Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der Behörde Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050204.X00

Im RIS seit

11.11.2005

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at