jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/21 2003/06/0158

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.06.2005

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82006 Bauordnung Steiermark;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §484;
BauG Stmk 1995 §5 Abs1 Z6;

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 der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des F N in H, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid und Mag. Michael Medwed, Rechtsanwälte in 8010 Graz, A. Kolpinggasse 2, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. August 2003, Zl. FA13A-12.10 T 111-03/3, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde T in der Oststeiermark, vertreten durch den Bürgermeister, 8343 T), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 312 KG T mit den Grundstücken Nr. .165, .166, 751/3 und 754/2. Im A2-Blatt dieser Liegenschaft findet sich folgende Eintragung:

"Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren am Grundstück 752/2 für Grundstück 751/3".

Am 11. Juli 2002 suchte der Beschwerdeführer um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von acht Einfamilienwohnhäusern und acht überdachten Doppel-Pkw-Abstellplätzen auf der vorgenannten Liegenschaft an. Mit Eingabe vom 25. September 2002 erklärte er gegenüber der Baubehörde, dass "gemäß dem Kaufvertrag vom 13.11.1913 im Grundbuch die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Wirtschaftsfuhren einverleibt ist". Er erlaube sich darauf hinzuweisen, "dass seit ca. 50 Jahren hier eine offenkundige Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art, sohin mit Motorrädern, Pkws, Lkws bzw. sonstigen Kraftfahrzeugen zu Gunsten der gesamten

Liegenschaft EZ 312, Grundbuch 6... T, bestanden hat wie auch noch besteht". Es bestehe sohin für die gesamte Liegenschaft EZ 312 bzw. dessen jeweiligen Eigentümer ein offenkundiges, ersessenes Servitut des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über den bestehenden Servitutsweg, insbesondere über das dienende Grundstück 752/2. Er machte zum Beweis dafür, "dass die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 312, GB 6..., während zumindest der letzten 50 Jahre über den bestehenden Servitutsweg, insbesondere über den auf dem Grundstück Nr. 752/2 gelegenen, gegangen wie auch mit Fahrzeugen aller Art gefahren sind," insgesamt elf Zeugen namhaft und vertrat die Ansicht, dass eine gesicherte Zufahrtsmöglichkeit auf Grund des vorhandenen Servitutsweges gegeben sei.

Mit Bescheid vom 4. Februar 2003 versagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die begehrte Baubewilligung, weil die Abwasserentsorgung nicht ausreichend geklärt und die rechtlich gesicherte Zufahrt für das zur Bebauung ausersehene Grundstück nicht vorhanden sei.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 30. April 2003 teilweise Folge und wies das Bauansuchen auf Grund der fehlenden gesicherten Zufahrt zu den geplanten Einfamilienwohnhäusern ab. Der Beschwerdeführer habe den Nachweis der gesicherten Zufahrt für acht Gebäude nicht erbracht. Eine Zustimmung des Eigentümers des dienenden Grundstückes zur Erweiterung des Servitutsrechtes sei nicht vorhanden. Die Unterlassung der Einvernahme der namhaft gemachten Zeugen stelle keinen Verfahrensmangel dar, weil diese Zeugen nur die bestehende Zufahrt bezeugen und beweisen könnten, nicht aber eine in Zukunft beabsichtigte Erweiterung.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 7. August 2003 gab die belangte Behörde der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Vorstellung keine Folge. Nach dem Kaufvertrag vom 13. November 1913 bestehe für das Grundstück 751/3 eine Wegdienstbarkeit am Grundstück 752. Aus der vorgelegten Planurkunde ergebe sich, dass das Grundstück 754/2 mit dem Grundstück 751/3 vorerst vereinigt und in weiterer Folge in acht Baugründstücke parzelliert werde. Dies stelle jedenfalls eine Vergrößerung des herrschenden Gutes 751/3 dar, was eine Erweiterung des Wegerechtes bedeute. Für diese Ausweitung des Servitutsrechtes liege jedoch eine Zustimmung des Eigentümers des dienenden Grundstückes nicht vor. Der ursprüngliche Kaufvertrag sehe im Übrigen tatsächlich nur eine sehr einschränkende Möglichkeit der Zufahrt vor. Richtig sei zwar, dass im Grundbuch ganz allgemein die Grunddienstbarkeit "Gehen" und "Fahren" am Grundstück 752/2 für Grundstück 751/3 eingetragen sei, doch könne auf Grund der weiteren Ermittlungen dieses Recht nicht in uneingeschränkter Form genutzt werden. Es könne auch nicht möglich sein, das herrschende Grundstück mit einem anderen Grundstück zu vereinigen, um auch dieses neu hinzukommende Grundstück durch den Servitutsweg zu erschließen. Die beantragten Zeugen könnten lediglich über das bisherige Bestehen des Zufahrtsrechtes Auskunft geben, nicht jedoch darüber, wie sich die Servitutsberechtigung in Zukunft darstellen werde. Ihre Einvernahme zur Frage der künftigen Servitutsberechtigung sei daher entbehrlich gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Erteilung der Baubewilligung, "zumal die Voraussetzungen hiefür zur Gänze vorliegen" sowie im Anspruch auf Durchführung eines ordentlichen Ermittlungsverfahrens verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 6 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59, ist eine Grundstücksfläche als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

Ob eine Zufahrtsmöglichkeit als geeignet zu qualifizieren ist, hängt, wie dies der Gesetzgeber zum Ausdruck bringt, von dem beabsichtigten Verwendungszweck ab, ob also etwa ein Einfamilienhaus oder ein Hotel errichtet werden soll. Nach dem Gesetzestext wird nur ein geeigneter Anschluss an das öffentliche Wegenetz gefordert, auch ein Servitutsweg ist daher als ausreichend anzusehen (siehe Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht4, Anm. 11 zu § 5).

Nach der bei den Verwaltungsakten befindlichen Kopie des Kaufvertrages vom 13. November 1913 wurde für die Parzelle 751/3 die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens "mit Wirtschaftsfuhren" am Grundstück Nr. 752/2 eingeräumt. Diese Wegedienstbarkeit ist in EZ 312 zu Gunsten des Grundstückes 751/3 grundbücherlich eingetragen.

Die Behauptungen des Beschwerdeführers gehen dahin, darüber hinaus eine Wegedienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über den bestehenden Servitutsweg zu Gunsten der gesamten Liegenschaft ersessen zu haben. Dies hätte sich durch Aufnahme der von ihm angebotenen Beweise ergeben.

Zunächst war daher die Frage zu prüfen, ob für den Fall, dass der vom Beschwerdeführer behauptete Sachverhalt erwiesen wäre, von einer für den Verwendungszweck geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt ausgegangen werden könnte. Die Behörden haben dies im vorliegenden Verfahren jedoch zutreffend verneint. Selbst wenn der Beschwerdeführer die Wegedienstbarkeit im behaupteten Umfang, also nicht nur beschränkt auf Wirtschaftsfuhren, für die gesamte Liegenschaft ersessen hat, ist damit nämlich noch nicht gesagt, dass eine derartige Ausweitung der Wegedienstbarkeit (vgl. § 484 ABGB) auch für die beabsichtigte Errichtung von acht Einfamilienhäusern auf dem im Rede stehenden herrschenden Grundstück gelten soll.

Die Frage des Vorliegens einer rechtlich gesicherten Zufahrt wurde daher von den Behörden zutreffend gelöst.

Die sich als unbegründet erweisende Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 21. Juni 2005

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003060158.X00

Im RIS seit

01.08.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at