jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/5/23 2000/06/0063

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2001

**Index**

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/10 Grundrechte;
19/05 Menschenrechte;

**Norm**

BauG Stmk 1995 §14 Abs1;
BauG Stmk 1995 §14;
MRKZP 01te Art1 Abs2;
StGG Art5;
VwRallg;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schlegel, über die Beschwerde des Ing. LP und der PP, beide in L, vertreten durch Mag. HP, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. März 2000, Zl. 03-12.10 L 168 - 00/1, betreffend Grundabtretung für Verkehrsflächen (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde L, vertreten durch Dr. GH, Rechtsanwalt in L), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der Beschwerdeführer wird abgewiesen.

**Begründung**

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde (in der Folge kurz: Gemeinde), auf welchem sie ein Wohnhaus errichtet haben. Diesbezüglich war den Beschwerdeführern mit Erledigung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. August 1998 die Baufreistellung gemäß § 33 Abs. 6 des Stmk. Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), erteilt worden. Das Grundstück der Beschwerdeführer grenzt mit einer Schmalseite an die Verkehrsfläche M-Kai, die Zufahrt soll aber über die G-Gasse erfolgen, das ist gemäß der Aktenlage offensichtlich eine Stichstraße, die bei einer weiteren Straße beginnt und nicht bis zum M-Kai

führt (das Grundstück der Beschwerdeführer befindet sich zwischen dem Ende der G-Gasse und dem M-Kai). Den Bauplänen zufolge ist parallel und in einem Abstand von 3,44 m zur (mit einer Länge von 20,44 m ausgewiesenen) Grundgrenze entlang des M-Kais ein Zaun geplant.

In einem behördeninternen Schreiben der Baudirektion der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. August 1998 ist festgehalten, dass die (nun verfahrensgegenständliche) Grundabtretung mit gesondertem Bescheid im Ausmaß von 3,44 m x 20,44 m (= 70,31 m2) vorzuschreiben sei.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 8. Juli 1999 wurden die Beschwerdeführer gemäß § 14 Stmk. BauG verpflichtet, den zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteil nach Maßgabe des vom Straßen- und Brückenbauamtes der Gemeinde festgelegten Ausmaßes von ca. 70 m2 unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten. Als Begründung findet sich der Wortlaut des § 14 Stmk. BauG.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie vorbrachten, sie hätten das Grundstück vor etwa eineinhalb Jahren mit einer "fertigen Einzäunung und einer sehr dicht und hoch gewachsenen Hecke erworben". Sollte tatsächlich die Abtretung in einer Breite von 3,44 m erforderlich sein, so könne dies nicht lastenfrei erfolgen, weil an der neuen Grundgrenze ein neuer Gartenzaun und eine neue Hecke im gleichen Ausmaß zu Lasten der Gemeinde zu errichten wäre. Darüber hinaus befänden sich die Grundstücke links und rechts ihres Grundstückes in Privatbesitz einer näher bezeichneten "Familie" und seien daher aus heutiger Sicht für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht verfügbar. Es solle ein "sehr alter Gemeinderatsbeschluss" vollzogen werden, der die Hauptaufschließungsstraße über den M-Kai vorgesehen hätte. Es werde um Überprüfung ersucht, ob die "Exekutierung dieses alten Gemeinderatsbeschlusses noch zeitgemäß und ob nach wie vor eine Verdoppelung der Fahrbahnbreite vorgesehen" sei. Jenseits des (bestehenden) Spazier- und Fahrradweges (Anm: welcher auf dieser Verkehrsfläche M-Kai verläuft) befinde sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche als Überschwemmungsgebiet (gelbe Gefahrenzone) im Besitz der Gemeinde, die ebenfalls für eine Verbreiterung des Weges herangezogen werden könnte. Überdies wäre die Verpflichtung zur Grundabtretung im Bescheid angemessen zu begründen. Die Beantwortung der Frage, ob überhaupt und in welchem Ausmaß eine Abtretung erforderlich sei, bedürfe eines Sachverständigengutachtens.

Mit Berufungsbescheid vom 21. Dezember 1999 wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und nach Rechtsausführungen heißt es begründend, eine Grundabtretung für Verkehrsflächen sei nicht nur dann zulässig, wenn sie zur Erschließung des betreffenden Grundstückes erforderlich sei. Der M-Kai stelle für die Bevölkerung der Gemeinde ein Naherholungs- und Freizeitgebiet dar. Er werde als Ruhebereich für Spaziergeher angesehen. Das Ziel des kontinuierlichen Ausbaues der befestigten Flächen für das Gehen, Radfahren und Skaten werde von der Gemeinde "mit höchster Brisanz" verfolgt, insbesondere auch deshalb, weil der vom Amt der Stmk. Landesregierung errichtete Radweg entlang dieses Kais geführt werde.

Aus der bisherigen Vorgangsweise des Straßen- und Brückenbauamtes der Gemeinde ergebe sich zur Erreichung dieses Zieles, dass aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung bzw. der Genehmigung einer Baufreistellungserklärung auf unbebauten Grundstücken der Grundstückseigentümer immer verpflichtet sei, die für die Herstellung eines Gemeindeweges erforderlichen Grundstücksteile in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen. Die Grundabtretungsverpflichtung sei aber nicht nur auf Fälle der Herstellung neuer Verkehrsflächen eingeschränkt. Wie auch vorliegendenfalls könne die "Herstellung von Verkehrsflächen" (im Original unter Anführungszeichen) auch in einer Verbreiterung oder Begradigung bestehender Flächen liegen.

Diese Überlegungen seien bereits in ein näher bezeichnetes Schreiben vom 6. Oktober 1955 eingeflossen, in welchem die Grundabtretungen für Straßenzwecke bei näher bezeichneten Liegenschaften behandelt worden seien. Darin seien Teilflächen aufgezeigt worden, die für die Verbreiterung des M-Kais benötigt worden seien. Unter anderem sei darin für die Verbreiterung dieses Kais eine Regulierungslinie entlang eines bestimmten Grundstückes festgelegt und dazu weiter ausgeführt worden, dass ein Teilstück eines weiteren Grundstückes (das sei jenes, welches nun den Beschwerdeführern gehöre), das in Zukunft für die Regulierung des Kais benötigt werde, derzeit nicht beansprucht werden könne, jedoch zur gegebenen Zeit und zwar beim Ausbau der G-Gasse, Gegenstand einer gesonderten Verhandlung werde.

Zur näheren Veranschaulichung werde ein Plan des Stadtvermessungsamtes mit den Grundabtretungen am M-Kai der letzten 20 Jahre beigelegt.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, in welcher sie darauf verwiesen, sie hätten das Grundstück mit einer fertigen Einzäunung und einer sehr dicht und hoch gewachsenen Hecke erworben. Der "feste Zaun" stelle jedenfalls eine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk. BauG dar und bestehe bereits seit Jahrzehnten. Da das Grundstück daher als bereits bebaut anzusehen sei, komme eine Grundabtretung nicht in Frage.

Weiters müsse die Abtretung gemäß § 14 Stmk. BauG zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sein. Zwischen ihrem Grundstück und dem Fluss bestehe ein 4,50 m breiter Rad- und Gehweg, der als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet sei (Anm.: d.i. der M-Kai). An ihr Grundstück angrenzend lägen jeweils fremde Grundstücke einer näher bezeichneten "Familie". Die Grenze ihres Grundstückes zum M-Kai hin verlaufe "in einer Linie" mit den Grenzen jener beiden Grundstücke. Wollte nun die Behörde eine Verbreiterung des Rad- und Gehweges vornehmen, so müsste sie nicht nur eine Abtretung vom Grundstück der Beschwerdeführer verlangen, sondern auch von allen an ihr Grundstück angrenzenden Liegenschaften. Dies sei deshalb unmöglich, weil es sich bei den anderen Grundstücken bereits um bebaute Flächen handle und eine Abtretung nicht möglich sei. Darüber hinaus befinde sich im weiteren Verlauf des Kais ein Gebäude (ein Bauernhof) direkt an diesem öffentlichen Rad- und Gehweg, sodass eine Verbreiterung auch deshalb nicht mehr möglich sei. Es sei daher davon auszugehen, dass eine Abtretung einer Fläche eines Grundstückes vollkommen sinn- und zwecklos für eine Verbreiterung des öffentlichen Verkehrsweges sei.

Darüber hinaus sei das Verfahren mangelhaft geblieben, weil kein Sachverständiger beigezogen worden sei.

Überdies hätte die vorgeschriebene Grundabtretung "keinerlei Zwecke" für die Erschließung ihres Grundstückes als Bauplatz (Hinweis, dass die Zufahrt auf andere Weise erfolge). Auch könnte der M-Kai durch Einbeziehung einer auf seiner anderen Seite gelegenen, der Gemeinde gehörigen Fläche erfolgen.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Auffassung der Beschwerdeführer, das gegenständliche Grundstück sei bereits bebaut, treffe nicht zu. Da die Baubehörde gemäß § 14 Abs. 1 Stmk. BauG nur im Rahmen eines Bewilligungs- oder Anzeigeverfahrens betreffend Gebäude die Möglichkeit habe, die im öffentlichen Interesse liegende Grundabtretungsverpflichtung auszusprechen, könne sich der Bauwerber dieser Verpflichtung nicht dadurch entziehen, dass er vor Entscheidung über ein solches Ansuchen oder eine solche Anzeige entweder ein bewilligungsfreies Gebäude gemäß § 21 leg. cit. oder eine bewilligungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlage, die kein Gebäude darstelle, errichte. Der Begriff "unbebaut" könne in diesem Zusammenhang daher nur bedeuten, dass ein Grundstück nicht mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Gebäuden bebaut sei. Bei einer Auslegung des Gesetzes im Sinne der Ausführungen in der Vorstellung wäre es jedermann ein Leichtes, dieser Aufschließungsleistung "entgegenzutreten", was deren Zweck in Frage stellen würde.

Eine Grundabtretung im Sinne des § 14 leg. cit. könne auch der Verbreiterung oder Begradigung bestehender Verkehrsflächen dienen. Dem Akteninhalt sei zu entnehmen, dass der kontinuierliche Ausbau des M-Kais ein von der Gemeinde schon seit langem verfolgtes Anliegen sei (Hinweis auf das Schreiben vom 6. Oktober 1955, aus welchem hervorgehe, dass schon damals das Erfordernis der Abtretung des betreffenden Grundstücksteiles angekündigt worden sei). Darüber hinaus gehe die Auffassung der Beschwerdeführer, hinsichtlich der angrenzenden Grundstücke könne keine Abtretung erfolgen, ins Leere. Nach dem Wortlaut des Gesetzes bestehe eine Grundabtretungsverpflichtung zwar nur für unbebaute Grundstücke, jedoch seien auch weitere Grundabtretungen für die anschließenden Grundstücke zulässig, allerdings nur gegen eine entsprechende Entschädigung. Zudem sei die Behauptung der Beschwerdeführer, dass die Grenze ihres Grundstückes in einer Linie mit den Grenzen der beiden Grundstücke links und rechts davon verlaufe, nicht zutreffend, weil aus dem Plan des Stadtvermessungsamtes hervorgehe, dass "der nördlich gelegene Grundstücksstreifen" die gleiche Breite aufweise, wie der nunmehr gegenständliche Grundstücksstreifen. Die von den Beschwerdeführern geforderte Fläche von 70 m2 stelle eine geradlinige Verlängerung des bestehenden Streifens (es folgt eine Grundstücksbezeichnung) dar und sei deshalb nicht als sinn- und zwecklos für eine Verbreiterung zu bezeichnen.

Die Beiziehung eines Sachverständigen sei nicht erforderlich gewesen, weil die Behörde selbst anhand der Vermessungspläne und Katastralmappe "u.dgl." zu einem eindeutigen Ergebnis habe gelangen können.

Die gegenständliche Grundabtretung diene dazu, eine bereits begonnene Straßenlinie weiter zu führen und damit eine gerade Linienführung der Straße einzuhalten, was sich bei Heranziehung des gegenüberliegenden Grundstückes (nach dem Zusammenhang gemeint: eines Teiles des Grundstückes, das jenseits des M-Kais liegt) als nicht möglich erweisen würde und daher nicht als sinnvoll und zweckmäßig betrachtet werden könne. Gegen die vorliegende, umfänglich eingeschränkte unentgeltliche Grundabtretungsverpflichtung bestünden keinerlei verfassungsrechtliche Bedenken.

Gegen diesen Bescheid 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:

§ 6 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 (BO), - das ist die "Vorläuferbestimmung" des im Beschwerdefall maßgeblichen § 14 Stmk. BauG - lautete (zuletzt idF LGBl. Nr. 14/1989; der darin genannte § 3 BO betrifft die Widmungsbewilligung):

"Anlässlich einer Widmung hat der Grundeigentümer einmalig die Grundfläche, die zur Herstellung von Verkehrsflächen auf dem zu widmenden Grund erforderlich ist, bis zu einer Breite von 16 m, höchstens aber 20 % der zu widmenden Grundfläche unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten. Die Gemeinde hat die abzutretende Grundfläche innerhalb von 5 Jahren in das öffentliche Gut zu übernehmen, sofern die Bedingungen und Auflagen gemäß § 3 Abs. 2 bis 4 erfüllt sind."

§ 14 Stmk. BauG lautet:

"§ 14

Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteile bis zu einer Breite von 6,0 m, höchstens aber 10 Prozent der Grundstücksfläche, unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

(2) Die für die Abtretung und Übernahme in das öffentliche Gut entstehenden Kosten (z.B. für den Teilungsplan, für die Vermessung u.dgl.) sind von der Gemeinde zu tragen.

(3) Die Gemeinde hat den abzutretenden Grund innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft des Verpflichtungsbescheides in das öffentliche Gut zu übernehmen, andernfalls die Abtretungsverpflichtung außer Kraft tritt."

Nach § 119 Abs. 6 Stmk. BauG ist im Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung § 14 leg. cit. nicht anzuwenden, wenn dem Ansuchen um Baubewilligung eine Widmungsbewilligung gemäß § 119 Abs. 4 leg. cit. angeschlossen wird, in welcher eine Grundabtretungsverpflichtung ausgesprochen wurde (nach dem genannten Abs. 4 ersetzt unter bestimmten Voraussetzungen eine Widmungsbewilligung die in § 22 Abs. 2 Z. 5 leg. cit. geforderten Angaben über die Bauplatzeignung).

Im Beschwerdefall ist zunächst strittig, ob das verfahrensgegenständliche Grundstück auch dann als "unbebaut" im Sinne des § 14 Abs. 1 Stmk. BauG anzusehen ist, wenn sich darauf, wie die Beschwerdeführer behaupten (wie es in der Beschwerde heißt: jedenfalls seit 1922), eine teilweise gemauerte Einfriedung befindet, welche als bauliche Anlage anzusehen wäre.

Die Erläuternden Bemerkungen zu § 14 Stmk. BauG schweigen zu dieser Frage (es heißt darin lediglich, es erscheine gerecht und für die praktischen Erfordernisse ausreichend, in Hinkunft die unentgeltliche Grundabtretung für Verkehrsflächen auf eine maximale Breite von 6 m, höchstens aber 10 % der Grundstücksfläche zu beschränken; die Kostenseite sei genauer geregelt). Der Verwaltungsgerichtshof tritt diesbezüglich der Auffassung der belangten Behörde bei, dass nach dem Sinnzusammenhang unter Bedachtnahme auf den Regelungsinhalt der Norm der Begriff "unbebaut" auf Gebäude zu beziehen ist und nicht auf jegliche (gegenwärtig oder nach früheren Bestimmungen bewilligungs- oder anzeigepflichtige) bauliche Anlagen schlechthin. Damit wird ein Einklang mit der im Gesetz

genannten "Eingangsvoraussetzung" für eine solche Grundabtretung hergestellt, nämlich dass diese (erst und nur) anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung von Gebäuden ausgesprochen werden kann, wozu noch kommt, dass den Erläuternden Bemerkungen und auch sonst den Übergangsbestimmungen keine Hinweise für eine gegenüber der Rechtslage nach § 6 BO derart weit gehende Einschränkung der Grundabtretungsverpflichtung zu entnehmen ist, wie sie sich aus der Auffassung der Beschwerdeführer ergäbe ("Eingangsvoraussetzung" für die Grundabtretung nach dem früheren § 6 BO war "nur" die Erteilung der Widmungsbewilligung; vgl. im Übrigen die Ausführungen in Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht3, zu § 14 Stmk. BauO, Anm. 3, welche offensichtlich - unausgesprochen - ebenfalls auf Gebäude abstellen und darüber hinaus meinen, dass sich ein Bauwerber der Abtretungsverpflichtung nicht dadurch entziehen könne, dass er vor Entscheidung über sein Ansuchen oder seine Bauanzeige ein bewilligungsfreies Gebäude errichte). Die Behörden des Verwaltungsverfahrens sind daher zutreffend davon ausgegangen, dass das gegenständliche Grundstück als "unbebaut" im Sinne des § 14 Abs. 1 Stmk. BauG anzusehen ist (auch wenn sich darauf, wie behauptet, die angeblich 1922 errichtete teilweise gemauerte Einfriedung befinden sollte). Damit bedarf es keiner Klärung der Frage, wann diese Einfriedung errichtet wurde.

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, ihr Grundstück werde verkehrsmäßig von der G-Gasse aus gehörig aufgeschlossen. Schon aus diesem Gesichtspunkt sei eine - noch dazu unentgeltliche - Abtretung von Grundflächen zur Verbreiterung des M-Kais weder erforderlich noch überhaupt zulässig.

Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer im Recht. Da § 14 Abs. 1 Stmk. BauG die Möglichkeit eines - noch dazu entschädigungslosen - Eigentumseingriffes eröffnet, ist diese Norm vor dem Hintergrund des verfassungsrechtlichen Schutzes des Eigentums (siehe Art. 5 StGG über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, und Art. 1 Abs. 2 des 1. ZP MRK und die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes dazu, u.a. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 19. Dezember 1959, VfSlg. Nr. 3666, sowie des EGMR, u.a. das Urteil vom 21. Februar 1986 im Fall James gegen das Vereinigte Königreich, veröffentlicht in EuGRZ 1988, 341 ff, insbesondere Z. 54, zweiter Absatz) restriktiv auszulegen, auch wenn der Wortlaut dieser Bestimmung nicht ausdrücklich eine derartige Einschränkung enthält (vgl. zu Aspekten des Eigentumseingriffes beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 1997, Zl. 93/06/0230). Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes kommt daher eine Verpflichtung zur Grundabtretung im Sinne des § 14 Abs. 1 Stmk. BauG nur für Zwecke der Aufschließung des betroffenen Bauplatzes in Betracht (vgl. dazu auch Hauer/Trippl, aaO, Anm. 8). Dem von den Behörden festgestellten Sachverhalt ist aber nicht zu entnehmen, dass die verfahrensgegenständliche Grundabtretung zum Zweck der Aufschließung des Grundstückes der Beschwerdeführer erfolgen sollte.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994. Das Kostenmehrbegehren der Beschwerdeführer war abzuweisen, weil zusätzlich zum Schriftsatzaufwand Umsatzsteuer nicht zuzuerkennen ist (siehe die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, S 697, wiedergegebene hg. Judikatur).

Wien, am 23. Mai 2001

**Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2001:2000060063.X00

**Im RIS seit**

31.07.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

16.02.2010

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at