jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/8/29 2000/05/0072

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.08.2000

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
AVG §64 Abs1;
AVG §68 Abs1;
AVG §76;
AVG §77;
AVG §78;
BauO NÖ 1996 §10 Abs5;
BauO NÖ 1996 §10;
BauO NÖ 1996 §39;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Dr. Michael Potyka in Wien, vertreten durch Dr. Peter Avancini, Rechtsanwalt in Wien IX, Währinger Straße 2-4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. Februar 2000, Zl. RU1-V-99126/00, betreffend Rechtskraftbestätigung in einer Grundabteilungssache (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Gaaden, vertreten durch Dr. Rudolf Beck und Dr. Richard Krist, Rechtsanwälte in Mödling, Freiheitsplatz 8), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 5, GB 16107 Gaaden, mit dem Grundstück Nr. 83/1 mit einer Gesamtfläche von

2.206 m2, bestehend aus Baufläche (Gebäude) mit 214 m2 und Baufläche (begrünt) mit 1.992 m2, und weiters dem Grundstück Nr. .34 Baufläche mit 695 m2. Mit Eingabe vom 27. November 1998 an die mitbeteiligte Gemeinde hat der Beschwerdeführer die Teilung dieser Grundstücke laut dem angeschlossenen Teilungsplan des Ing. Konsulenten für Vermessungswesen D.I.W.N. angezeigt. Danach sollten die Grenzen dieser Grundstücke unter Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 83/2, öffentliches Gut, inneliegend in der Liegenschaft EZ 801, mit einer Fläche von 84 m2, sowie unter Abtretung eines Teilstückes im Ausmaß von 5 m2 vom Grundstück Nr. .34 in das Grundstück Nr. 993/17, öffentliches Gut, neu festgelegt werden. Die Grundstücke der Liegenschaft EZ 5 wurden neu bezeichnet mit Nr. 83/1 und Nr. 83/2 und wiesen je eine Fläche von

1.490 m2 auf, das bisherige Grundstück Nr. .34 wurde aufgelassen.

Auf Grund dieser Anzeige erging an den Beschwerdeführer ein Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998 mit folgendem Wortlaut:

"Sie haben am 27.11.1998 der Baubehörde gemäß § 10 NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200 die Abteilung der Grundstücke Nr. 83/1, 83/2 u. Bfl. 34 KG Gaaden gemäß dem Teilungsplan GZ 1032/95 des Ing.Konsulent f. Vermessungswesen D.I. WN in die Grundstücke Nr. 83/1 u. 83/2 angezeigt.

Gemäß § 39 NÖ Bauordnung 1996 haben Sie als Grundeigentümer/Abteilungswerber für den (die) neugeformten Bauplätze auf Grund der bewilligten Änderung der Grenze eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von S 330.448,00 an die Gemeinde zu entrichten (sh. 2.!).

Die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehörenden Flächen sind frei von Kosten und in Geld ablösbaren Lasten in das öffentliche Gut zu übertragen und geräumt im vorgeschriebenen Niveau zu übergeben. für die Herstellung der Grundbuchsordnung hinsichtlich der Straßengrundfläche sind nachstehende Eintragungen vorzunehmen:

Die lastenfreie Abschreibung der gemäß Teilungsplan GZ 1032/95 bezeichneten Flächen (Nr. 2) und ihre Zuschreibung zum Grundstück Nr. 993/17 zum öffentlichen Gut.

Das Grundstück Nr. 83/2 wird zum Bauplatz erklärt!

1. Für diese Bewilligung sind Verfahrenskosten von S 300,-- binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit beiliegendem Zahlschein zu entrichten.

2. Die Fälligkeit ist nach Übernahme des Bescheides gemäß § 159 NÖ Abgabenordnung 1977 LGBl. 3400 binnen einem Monat gegeben."

Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 28. Jänner 1999 Berufung erhoben, den Bescheid aber nur insoweit angefochten, als er das Grundstück Nr. 83/2 KG Gaaden zum Bauplatz erklärte (Abs. 5 des Spruches) und dem Beschwerdeführer eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von S 330.448,-- zur Entrichtung an die Gemeinde vorschrieb (Abs. 2 des Spruches).

Mit Eingabe vom 18. März 1999 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde beantragte der Beschwerdeführer die Ausstellung einer Teilrechtskraftbestätigung mit folgendem, auf dem Bescheid vom 29. Dezember 1998 anzubringenden Wortlaut:

"Dieser Bescheid ist rechtskräftig mit Ausnahme:

1. des zweiten Absatzes seines Spruches, mit dem eine Ergänzungsabgabe von S 330.448,00 vorgeschrieben wird, und

2. des fünften Absatzes des Spruches, mit dem das Grundstück Nr. 83/2 zum Bauplatz erklärt wird."

Mit Bescheid vom 6. April 1999 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde ausgesprochen, dass der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998 hinsichtlich des dritten und vierten Absatzes seines Spruches, Abtretung ins öffentliches Gut, Zuschreibung zum Grundstück Nr. 93/17 (richtig wohl: 993/17) in Rechtskraft erwachsen sei. Im Übrigen wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 18. März 1999 abgewiesen.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dem Antrag des Beschwerdeführers habe nur insoweit entsprochen werden können, wie aus dem Spruch ersichtlich, die vom Beschwerdeführer gewünschte negative Abgrenzung sei nicht zutreffend, da Abs. 1 des Spruches des Bescheides vom 29. Dezember 1998 überhaupt keinen normativen Gehalt besitze, weiters seien die im Spruch enthaltenen Anordnungen über die Verfahrenskosten sowie über die Fälligkeit der

im Spruch angeordneten Ergänzungsabgabe nicht in Rechtskraft erwachsen. Das Begehren des Beschwerdeführers sei jedoch unzweifelhaft darauf gerichtet, die Rechtskraft der Teilungsanordnung hinsichtlich des Teilstückes Nr. 2, nämlich dessen lastenfreie Abschreibung zum Grundstück Nr. 993/17, öffentliches Gut, festzustellen. Es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Eine dem Punkt 1 des Bescheides vom 6. April 1999 entsprechende Rechtskraftklausel wurde auf dem Bescheid des Bürgermeisters vom 29. Dezember 1998 angebracht.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 18. Juni 1999 als unbegründet abgewiesen. Er teilte im Wesentlichen die Ansicht des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 18. Februar 2000 als unbegründet abgewiesen. Wie sich aus § 10 Abs. 5 und 6 der NÖ Bauordnung 1996 ergebe, sei für die Durchführung der Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland bei einer gleichzeitigen Grundabtretung lediglich das Anbringen der Bezugsklausel sowie der Antrag beim Gericht auf Durchführung der Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb von zwei Jahren ab dem Datum der Bezugsklausel erforderlich. Eine Bezugsklausel nach § 10 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 1996 stelle keine Rechtskraftbestätigung dar und es komme für die Eintragung im Grundbuch nicht darauf an, dass ein Bescheid bereits rechtskräftig sei oder nicht bzw. ob eine Rechtskraftbestätigung auf dem Bescheid angebracht sei. Ein Rechtsanspruch auf Bestätigung der Rechtskraft könne dem Gesetz nicht entnommen werden und es wäre daher der Antrag des Beschwerdeführers vom Bürgermeister sowie dessen Berufung vom Gemeinderat mangels Rechtsgrundlage als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Da aber nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtshofes eine Partei durch die Abweisung ihrer Berufung nicht schlechter gestellt werde als durch deren Zurückweisung, sei der Beschwerdeführer durch die Abweisung in seinen Rechten tatsächlich nicht verletzt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 10 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-2, hat folgenden

Wortlaut:

"§ 10

Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland

(1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind 8 Wochen vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. Die Abschreibung geringwertiger Trennstücke oder Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. Nr. 343/1989) sind von der Anzeigepflicht ausgenommen.

Grundstücke in Aufschließungszonen (§ 75 Abs. 1) dürfen nur im Rahmen einer Vermögensteilung geteilt werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht.

(2) Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Bebauungsplans - wo noch kein Bebauungsplan gilt - mit jenen des Flächenwidmungsplans.

2. Die Bebauung der neugeformten unbebauten Grundstücke im Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der §§ 49 bis 54 (Anordnung von Bauwerken) nicht erschwert oder verhindert werden.

3. Bei bebauten Grundstücken darf kein Widerspruch zu bautechnischen Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes oder einer Durchführungsverordnung (z.B. über die Beschaffenheit von Wänden an Grundstücksgrenzen) entstehen.

(3) Die Anzeige nach Abs. 1 bedarf der Zustimmung der Eigentümer aller von der Änderung betroffenen Grundstücke. Der Anzeige ist jeweils ein Plan der Änderung der Grundstücksgrenzen (Teilungsplan) in wenigstens zweifacher

Ausfertigung anzuschließen. Der Plan ist von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. Nr. 343/1989) zu verfassen.

Werden Grundstücke, von denen kein Straßengrund abzutreten ist (§ 12), vereinigt, dann ist kein Plan erforderlich.

Ist keines der geänderten Grundstücke Bauplatz nach § 11 Abs. 1, dann ist gleichzeitig wenigstens für eines die Bauplatzerklärung zu beantragen.

Für Grundstücke nach Abs. 1, letzter Satz, gilt dies nicht.

(4) Der Plan hat zu enthalten

-

die Beurkundung des Verfassers, dass die Voraussetzungen nach Abs. 2 erfüllt sind,

-

einen Hinweis auf die Anzeigepflicht nach Abs. 1,

-

bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Straßenfluchtlinien, die bei der Änderung der Grundstücksgrenzen zu beachten sind,

-

die Darstellung eines Fahr- und Leitungsrechtes, wenn ein solches eingeräumt wird,

-

bei Grundstücken, die zum Teil als Grünland gewidmet sind, die Widmungsgrenze und

-

die Angabe der Höhe (über Adria) der straßenseitigen Eckpunkte der von der Änderung betroffenen Grundstücke.

(5) Die Baubehörde hat den Eingang der Anzeige auf den Planausfertigungen innerhalb von 14 Tagen nach Einlangen zu bestätigen und eine Planausfertigung dem Anzeigeleger zurückzustellen. Im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (§ 11), Grundabtretung (§ 12) oder Grenzverlegung (§ 13) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheides die Bezugsklausel anzubringen.

Musste kein Plan vorgelegt werden (Abs. 3, 3. Satz), ist auf der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzeigeleger wieder ausgefolgt wird, der Bestätigungsvermerk anzubringen.

Die Baubehörde hat die Änderung von Grundstücksgrenzen mit Bescheid zu untersagen, wenn

-

die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllt sind oder

-

der im Abs. 3 vorgesehene Antrag auf Bauplatzerklärung fehlt oder

-

der Plan nicht den Inhalt nach Abs. 4 aufweist.

Wurde ein Antrag auf Bauplatzerklärung gestellt, ist dieser gleichzeitig abzuweisen.

(6) Die Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland darf im Grundbuch durchgeführt werden, wenn

-

seit dem Datum des Bestätigungsvermerks (Abs. 5, 1. Satz) 8 Wochen verstrichen sind oder

-

die Bezugsklausel (Abs. 5, 2. Satz) angebracht ist und

-

die Durchführung innerhalb von 2 Jahren ab dem Datum des Bestätigungsvermerks oder der Bezugsklausel bei Gericht beantragt wird.

Wird der Antrag auf grundbücherliche Durchführung nicht innerhalb der genannten Frist gestellt, ist die Anzeige der Grenzänderung unwirksam. Eine damit verbundene Bauplatzerklärung erlischt gleichzeitig.

(7) Jeder Beschluss des Grundbuchsgerichtes über die Durchführung einer Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland ist der Baubehörde zuzustellen. Gegen einen solchen Beschluss des Grundbuchsgerichtes steht der Gemeinde das Rechtsmittel des Rekurses zu, wenn der Beschluss nicht der angezeigten Grenzänderung vollinhaltlich entspricht oder trotz Versagung erfolgte."

Gemäß § 10 Abs. 1 BO sind unter den dort genannten Voraussetzungen vor Durchführung im Grundbuch bei der Behörde die Änderungen von Grundstücken im Bauland anzuzeigen. Ist keines der geänderten Grundstücke Bauplatz nach § 11 Abs. 1 leg. cit., dann ist - vom Fall des letzten Satzes dieses Absatzes abgesehen - gleichzeitig wenigstens für eines die Bauplatzerklärung zu beantragen. Auf Grund einer Anzeige nach § 10 Abs. 1 BO hat die Behörde nach Abs. 5 entweder auf den Planunterlagen (bzw. im Fall, dass kein Plan vorgelegt werden musste, auf der Anzeige und einem Duplikat) den Eingang der Anzeige zu bestätigen (Bestätigungsvermerk) oder auf dem Bescheid, mit dem die Bauplatzerklärung ausgesprochen wird, die Grundabtretung erteilt oder die Grenzverlegung bewilligt worden ist, die Bezugsklausel anzubringen oder die beantragte Änderung von Grundstücksgrenzen bescheidmäßig zu untersagen (und zwar dann, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllt sind oder der im Abs. 3 vorgesehene Antrag auf Bauplatzerklärung oder die Zustimmung fehlt oder der Plan nicht den Inhalt nach Abs. 4 aufweist).

Für den Beschwerdefall bedeutet dies nun, dass der Beschwerdeführer auf Grund seines Antrages vom 27. November 1998 - bei Vorliegen der im § 10 BO genannten Voraussetzungen - einen Rechtsanspruch entweder auf den behördlichen Bestätigungsvermerk oder die Bezugsklausel hatte. Auf die Erteilung einer darüber hinausgehenden Rechtskraftbestätigung (zum Wesen einer solchen siehe das hg. Erkenntnis vom 17. November 1999, Zl. 99/12/0199) hatte der Beschwerdeführer im hier zu beurteilenden Beschwerdefall keinen Rechtsanspruch. Da hier auch eine Grundabtretung vorgesehen war, kam nur eine Bezugsklausel und nicht ein Bestätigungsvermerk in Betracht.

Der Absatz 1 des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde enthält nur die Sachverhaltsfeststellung, dass der Beschwerdeführer Anzeige gemäß § 10 BO erstattet hat; eine solche Feststellung entfaltet keine normative Wirkung. Jedenfalls ist diese Feststellung kein Bestätigungsvermerk im Sinne des § 10 Abs. 5 BO. Das Anbringen einer Bezugsklausel kommt im Beschwerdefall schon deshalb nicht in Betracht, weil kein rechtskräftiger Bescheid im Sinne des § 10 Abs. 5 BO verliegt, auf welchem eine solche Klausel anzubringen wäre. Der - offensichtlich mangels entsprechenden Antrages des Beschwerdeführers - im Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998 enthaltene Ausspruch über die Bauplatzerklärung des Grundstückes Nr. 83/2 ist infolge Berufung des Beschwerdeführers nicht in Rechtskraft erwachsen. Da die Bauplatzerklärung untrennbar mit dem vom Beschwerdeführer gestellten Abteilungsantrag verbunden ist, wie aus § 10 Abs. 3 vorletzter Satz leg. cit. in Verbindung mit dem Untersagungstatbestand in Abs. 5 vorletzter Satz hervorgeht, ist auf Grund der noch unerledigten Berufung des Beschwerdeführers gegen einen Teil des Bescheides vom 29. Dezember 1998 von der fehlenden Rechtskraft auch des übrigen Teiles auszugehen.

Auch die nach dieser Bauplatzerklärung (Abs. 5 des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998) unter der Bezeichnung "1." und "2." enthaltenen Aussprüche sind untrennbar mit den in Berufung gezogenen Absätzen zwei und fünf dieses Bescheides verbunden. Punkt "1." belastet den Beschwerdeführer mit Verfahrenskosten "für diese Bewilligung". Bewilligt wurde mit dem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998 aber ausschließlich eine Bauplatzerklärung; diese wurde aber - wie ausgeführt - vom Beschwerdeführer mittels (offener) Berufung bekämpft. Punkt "2."

wiederum bezieht sich durch den ausdrücklichen Verweis des Absatzes zwei des vorgenannten Bescheides ausdrücklich auf die vorgeschriebene Ergänzungsabgabe. Dieser Teil des Bescheides wurde aber ebenfalls mittels Berufung bekämpft.

Der angefochtene Bescheid erweist sich daher frei von Rechtsirrtum.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 29. August 2000

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Berufungsverfahren Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:2000050072.X00

Im RIS seit

24.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at