jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Beschluss 1997/10/6 A24/96

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.10.1997

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art137 / ord Rechtsweg
Oö RaumOG 1994 §38
VfGG §41

Leitsatz

Zurückweisung einer Klage gegen eine Gemeinde auf Entschädigung infolge Wertminderung von Grundstücken aufgrund einer Flächenwidmungsplanänderung; Schadenersatzansprüche als im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machende Privatrechte anzusehen; kein Kostenzuspruch

Spruch

Die Klage wird zurückgewiesen.

Kosten werden nicht zugesprochen.

Begründung

Begründung:

I. 1. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flughafens Linz-Hörsching verkauften die Kläger im Jahr 1983 in ihrem Eigentum stehende Grundstücke in der Gemeinde Hörsching an die Republik Österreich. Im Gegenzug verkaufte das Land Oberösterreich an die Kläger mehrere Grundstücke, unter anderem die Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching. Dem im Kaufvertrag zwischen dem Land Oberösterreich und den Klägern vom 28. November 1983 festgesetzten Kaufpreis lag ein "Gutachten über das Ausmaß und den Wert von Ersatzflächen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Anflugbefeuerung des Flughafens Linz-Hörsching" eines gerichtlich beeideten Sachverständigen zugrunde, in welchem der als "Sportfläche" gewidmete Grundstücksteil der Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching, mit einem Verkehrswert von

S 260,-/m2 bewertet wurde, und somit erheblich höher, als er bei einer Widmung "Grünland" zu bewerten gewesen wäre.

Die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pasching Nr. 1/1979 zur Gänze (GSt-Nr 1700, KG Pasching) bzw. zu ca. einem Drittel (GSt-Nr 1701, KG Pasching) als "Vorbehaltsfläche Spiel- oder Sportfläche" gewidmeten Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching, wurden im Flächenwidmungsplan Nr. 2/1985, beschlossen vom Gemeinderat der

Gemeinde Pasching am 12. September 1985, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. Oktober 1985, kundgemacht vom 6. November 1985 bis 22. November 1985, als "Grünland" ausgewiesen.

2. In der gegen die Gemeinde Pasching als beklagte Partei gerichteten, auf Art137 B-VG gestützten Klage beantragen die Kläger das Urteil, die beklagte Partei für schuldig zu erkennen,

1. "den Klägern sämtliche Nachteile, die durch die Wertverminderung infolge Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Grundstücke 1700 und 1701 KG Pasching eingetreten sind, zu bezahlen", 2. "jedenfalls den klagenden Parteien den Betrag von S 1,000.000,-- zuzüglich 4 % Zinsen seit Klagstag zu ersetzen" sowie 3. "den Klägern die Kosten dieses Rechtsstreites binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen".

Begründend wird in der Klage ausgeführt, daß den Klägern als Ersatz für die Altgrundstücke (in Hörsching) auf der Grundlage des zitierten Gutachtens wertgleiche Grundstücke (in Pasching) zugeteilt werden sollten. Die Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching, hätten trotz ihrer schlechten Ackerbonität einen besonderen Wert aufgrund ihrer Widmung als "Sportflächen" gehabt. Erst im Frühjahr 1996 hätten die Kläger erfahren, daß diese Grundstücke nur mehr landwirtschaftlich genutzt werden können und die "Zusatzwidmung als Sportfläche" weggefallen sei. Die beklagte Partei habe durch die Rückwidmung zu "Grünland" einen empfindlichen Wertverlust zu Lasten der Kläger zu verantworten. Der durch die Wertminderung erlittene Schaden, dessen genaue Ausmessung einem Sachverständigengutachten vorbehalten bleibe, betrage mehrere Millionen Schilling. "(V)orsichtshalber" hätten die Kläger mit Schriftsatz vom 30. Oktober 1996 einen Antrag auf Entschädigung gemäß §38 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, (O.ö. ROG 1994) an die Bezirkshauptmannschaft Linz-Land gestellt. Die Kläger befürchteten jedoch, daß der Entschädigungsantrag ins Leere gehen werde, da die Bestimmung, die "im übrigen nicht für verfassungsgemäß" erachtet werde, lediglich den Ersatz der für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendeten Kosten vorsehe.

3. Die Gemeinde Pasching, vertreten durch den Bürgermeister, hat eine Gegenschrift erstattet. Darin wird ausgeführt, daß die Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching, im ursprünglichen Flächenwidmungsplan ganz bzw. teilweise als "Vorbehaltsfläche Spiel- und Sportfläche" ausgewiesen gewesen seien. Im Zuge der Prüfung der Eignung dieser Grundstücke für den Bau des gemeindeeigenen Sport- und Freizeitzentrums habe jedoch festgestellt werden müssen, daß sich auf diesen Grundstücken früher eine Schuttdeponie befunden habe und daher bei einem Bau Komplikationen zu erwarten gewesen wären. Bei Erlassung des nunmehr gültigen Flächenwidmungsplanes Nr. 2/1985, bei dem es sich um eine Neuerlassung eines Flächenwidmungsplanes gehandelt habe, sei das gesetzmäßige Verfahren nach den Vorschriften des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1972 (O.ö. ROG 1972) (allgemeine Kundmachungen und Planauflage) durchgeführt worden und - weil nicht notwendig - eine nachweisliche Verständigung der vom Flächenwidmungsplan betroffenen Grundeigentümer unterblieben. Von der den Klägern nach §15 Abs6 O.ö. ROG 1972 offengestandenen Möglichkeit, die Einlösung der Vorbehaltsflächen zu begehren, hätten diese nicht Gebrauch gemacht. Die Umwidmung sei entsprechend den Zielen der Raumordnung erfolgt. Ein Ausgleich des von den Klägern behaupteten Wertverlustes sei im Gesetz nicht vorgesehen. Überdies sei den Klägern bislang noch kein konkreter Schaden entstanden, da die Grundstücke bisher nicht - zu keinem wie immer gearteten Preis - verkauft worden seien.

Die Gemeinde Pasching stellt abschließend die Anträge, die Klage abzuweisen und ihr den Ersatz der Prozeßkosten zuzuerkennen.

4. Das Land Oberösterreich hat eine Stellungnahme erstattet und darin zu der in der Klage erfolgten Aufforderung an das Land Oberösterreich, auf der Seite der Kläger als Nebenintervenient in das Verfahren einzutreten, erklärt, in das Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof nicht einzutreten.

5. Die Kläger führten in ihrer Replik aus, daß sie von der Möglichkeit der Einlösung nach §15 Abs6 O.ö. ROG 1972 nicht Gebrauch machen konnten, da nach grundbücherlicher Durchführung des Grundstückserwerbs der beklagten Partei bereits bekannt gewesen sein mußte, daß die Grundstücke "kontaminiert" sind, und sie die Einlösung daher abgelehnt hätte. Entgegen den Ausführungen der beklagten Partei sei den Klägern ein konkreter Schaden - infolge der Änderung der Widmung - bereits dadurch entstanden, daß die Kläger die Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching, viel zu teuer erworben hätten. Sowohl nach dem O.ö. ROG 1972 als auch nach dem O.ö. ROG 1994 habe der Verkäufer die

Möglichkeit, bei erst nach Abschluß des Kaufvertrages erfolgender Umwidmung in Bauland bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen vom Kaufvertrag zurückzutreten bzw. Nachzahlung zu begehren. Das Gesetz sei gleichheitswidrig, weil es den "umgekehrten Vorgang" nicht erfasse.

II. Die Klage ist nicht zulässig:

1. Nach Art137 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über vermögensrechtliche Ansprüche an den Bund, die Länder, die Bezirke, die Gemeinden und Gemeindeverbände, die weder im ordentlichen Rechtsweg auszutragen noch durch Bescheid einer Verwaltungsbehörde zu erledigen sind.

Die Kläger behaupten einen vermögensrechtlichen Anspruch gegen die Gemeinde Pasching aufgrund der Wertverminderung infolge der Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Grundstücke Nr. 1700 und 1701, KG Pasching.

Eine Zuständigkeit zur Entscheidung über den Ersatz dieser Wertverminderung kommt dem Verfassungsgerichtshof nach Art137 B-VG nur dann zu, wenn der entsprechende vermögensrechtliche Anspruch weder im ordentlichen Rechtsweg auszutragen noch durch Bescheid einer Verwaltungsbehörde zu erledigen ist.

§38 O.ö. ROG 1994 regelt die Entschädigung bei Änderung des Flächenwidmungsplanes auszugsweise wie folgt:

"§38. (1) Hat der Eigentümer eines Grundstückes oder ein

Dritter mit Zustimmung des Eigentümers im Vertrauen auf einen

rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ... Kosten für die

Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet und wird die Bebauung

durch Änderung des Flächenwidmungsplanes ... verhindert, so ist

ihm für die nachweisbaren Kosten von der Gemeinde Entschädigung

zu leisten; dies gilt sinngemäß für den Fall, daß ein geltender

Flächenwidmungsplan ... durch einen neuen Flächenwidmungsplan ...

ersetzt wird. Wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung erforderlich ist, gilt diese Voraussetzung nur dann als erfüllt, wenn im Zeitpunkt der getätigten Aufwendungen eine rechtskräftig erteilte und nicht durch Zeitablauf unwirksam gewordene Bauplatzbewilligung vorgelegen hat. Entschädigung im Sinne dieses Absatzes ist nur für solche nachweisbare Kosten zu leisten, die für einen durch die Verhinderung der Bebauung verlorenen Aufwand entstanden sind.

(2) Wird durch Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes ein als Bauland im Sinne des §21 Abs1 geeignetes Grundstück zur Gänze oder überwiegend von Bauland umschlossen und entsteht dadurch, daß das umschlossene Grundstück nicht ebenfalls als Bauland gewidmet wird, eine Wertverminderung gegenüber seinem Wert vor der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes, so hat die Gemeinde dem Eigentümer dieses Grundstückes Entschädigung im Ausmaß der Wertverminderung zu leisten.

(3) Der Antrag auf Entschädigung (Abs1 und 2) ist bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten des den Anspruch begründenden Flächenwidmungsplanes ... bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat über das Bestehen des Anspruches und gegebenenfalls über die Höhe der Entschädigung (Entschädigungsbetrag) zu entscheiden. Der Entschädigungsbetrag ist auf Grund der Schätzung mindestens eines beeideten Sachverständigen festzusetzen.

(4) Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde gemäß Abs3 ist keine Berufung zulässig. Jede Partei kann jedoch innerhalb von sechs Monaten nach Zustellung des Bescheides der Bezirksverwaltungsbehörde die Entscheidung im Verfahren außer Streitsachen bei jenem Bezirksgericht begehren, in dessen Sprengel sich das Grundstück befindet. Der Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde tritt mit der Anrufung des Gerichtes außer Kraft. ...

(5) ...

(6) Wird ein Grundstück im Vertrauen auf die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes, der die Bebaubarkeit dieses Grundstückes ausschließt, veräußert, und wird die Bebauung des Grundstückes durch eine nachträgliche, innerhalb von zehn Jahren in Kraft getretene Änderung oder Neuerlassung eines

Flächenwidmungsplanes ... zulässig, so hat der Veräußerer das Recht, bei Gericht die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung des vorigen Standes zu fordern, wenn der vereinbarte Kaufpreis nicht die Hälfte des Kaufpreises erreicht, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Der Erwerber des Grundstückes kann die Aufhebung des Vertrages nur dadurch abwenden, daß er dem Veräußerer den Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und jenem Kaufpreis erstattet, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Das Recht, die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung des vorigen Standes zu fordern, entsteht jedoch nur, wenn der Erwerber des Grundstückes innerhalb der zehnjährigen Frist und nach der Änderung oder Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes ... das Grundstück wieder veräußert oder eine Bewilligung für die Errichtung eines Baues auf diesem Grundstück rechtskräftig erteilt wird, und kann bei sonstigem Verlust nur innerhalb eines Jahres nach der Wiederveräußerung oder der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides geltend gemacht werden."

§38 O.ö. ROG 1994 regelt demnach Fallkonstellationen, in denen bei Änderung des Flächenwidmungsplanes bei Vorliegen näher beschriebener Voraussetzungen Entschädigungsansprüche zustehen. Für Entschädigungsansprüche nach §38 O.ö. ROG 1994 besteht jedoch keine Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes nach Art137 B-VG, weil insofern eine Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde gesetzlich begründet (§38 Abs3 O.ö. ROG 1994) bzw. der Anspruch im Wege der sukzessiven Zuständigkeit im ordentlichen Rechtsweg (im Sinne des Art137 B-VG) auszutragen ist (§38 Abs4 und 6 O.ö. ROG 1994) und die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes nach Art137 B-VG nur suppletorisch und nicht konkurrierend ist (vgl. VfSlg. 3287/1957).

Soweit jedoch ein Anspruch auf Entschädigung für die durch die Änderung der Flächenwidmung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile geltend gemacht wird, der gerade bestehen soll, obgleich die Tatbestandsvoraussetzungen nach §38 O.ö. ROG 1994 nicht gegeben sind, handelt es sich seiner Art nach um einen zivilrechtlichen (Entschädigungs-)anspruch, der gemäß §1 JN mangels einer Sondervorschrift in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte fällt.

Ausgehend von der Natur des Klagsanspruchs (vgl. VfSlg. 2759/1954, 3287/1957, 5257/1966, 5519/1967) hat der Verfassungsgerichtshof für Schadenersatzansprüche (worunter seiner Art nach auch der vorliegende Anspruch zu verstehen ist) nämlich in ständiger Judikatur ausgesprochen, daß diese grundsätzlich, soweit sie nicht ausnahmsweise vor eine Verwaltungsbehörde verwiesen sind, auch dann als im ordentlichen Rechtsweg - sei es nach dem Amtshaftungsgesetz oder nach dem ABGB - geltend zu machende Privatrechte anzusehen sind, wenn sie auf einem öffentlich-rechtlichen Titel beruhen (vgl. VfSlg. 3287/1957, 5519/1967, 6512/1971, 8065/1977, 13079/1992; VfGH 25.11.1996, A6/96). Bei dieser Sach- und Rechtslage kann dahingestellt bleiben, ob die Ausführungen in der Klage dahingehend zu deuten sind, daß der zum Ersatz begehrte Schaden durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes selbst oder aber - worauf die Ausführungen der Kläger zur Verfassungswidrigkeit des §38 O.ö. ROG 1994 hindeuten - dadurch zugefügt wurde, daß der Gesetzgeber einen weitergehenden Entschädigungsanspruch bei Änderung von Flächenwidmungsplänen nicht vorgesehen hat. In beiden Fällen handelt es sich um Ersatzansprüche, über welche - unabhängig von der materiellen Rechtslage - der ordentliche Richter zu befinden hat.

Die nach Art137 B-VG erforderliche Zuständigkeitsvoraussetzung des ausgeschlossenen ordentlichen Rechtsweges liegt daher nicht vor. Die Klage ist daher wegen offenbarer Nichtzuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes gemäß §19 Abs3 Z2 lita VerfGG 1953 zurückzuweisen.

2. Nach §41 VerfGG 1953 kann im Verfahren nach Art137 B-VG dem unterliegenden Teil der Ersatz der Prozeßkosten auferlegt werden, wobei gemäß §35 VerfGG 1953 iVm §41 Abs1 ZPO grundsätzlich die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten gebühren (vgl. VfSlg. 11030/1986). Die Kosten müßten jedoch ziffernmäßig verzeichnet werden (§35 VerfGG 1953 iVm §54 ZPO). Da die obsiegende Gemeinde zwar Kostenersatz begehrt hat, diesen aber nicht ziffernmäßig verzeichnet hat, waren ihr keine Kosten zuzusprechen (vgl. VfSlg. 11939/1988).

Schlagworte

VfGH / Klagen, Flächenwidmungsplan, Entschädigung, Schadenersatz, VfGH / Kosten, Raumordnung, Kompetenz sukzessive

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1997:A24.1996

Dokumentnummer

JFT_10028994_96A00024_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at