jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/9/28 99/05/0148

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.1999

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Wr §50 idF 1976/018;
BauO Wr §55 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Dkfm. Friedrich Bogner,

2. der Waltraud Bogner, und 3. des Dr. Dieter Bogner, alle in Wien, alle vertreten durch Schneider & Schneider, Rechtsanwälte OEG in Wien I, Stephansplatz 8a, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zl. MD-VfR - B XIX - 1/96, betreffend Grundabteilung gemäß § 13 und Kostenersatz gemäß § 50 Bauordnung für Wien, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der zunächst beim Verfassungsgerichtshof eingebrachten und von diesem mit Beschluss vom 14. Juni 1999, B 2179/96-8, abgelehnten und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetretenen Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 8. August 1995 wurde die Abteilung näher angeführter Grundstücke in Sievering gemäß § 13 Abs. 2 lit. b Bauordnung für Wien genehmigt. In Punkt III dieses Bescheides wurden die Beschwerdeführer gemäß § 58 i. V.m. § 50 Bauordnung für Wien als Eigentümer der näher angeführten Bauplätze verpflichtet, der Gemeinde für die nach Maßgabe der Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus Anlass der Grundabteilung nach den bezogenen Teilungsplänen gemäß § 17 Abs. 1 und 4 Bauordnung für Wien

unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutretenden, näher umschriebenen Teilflächen des Grundstückes Nr. 75/2, KG Untersievering, im Ausmaß von 102 m2 bzw. von 123 m2, welche von der Stadt Wien im Enteignungswege erworben worden seien und daher bereits im öffentlichen Gut gelegen seien, einen Kostenersatz in der Höhe des vollen Grundwertes, das seien S 663.000,-- bzw. S 799.500,--, zu leisten.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass jene Grundflächen im Ausmaß von 102 m2 und 123 m2, für die nach Punkt III des erstinstanzlichen Bescheides ein Kostenersatz zu leisten sei, im Enteignungsweg von der Stadt Wien erworben und in das öffentliche Gut übertragen worden seien. Dadurch sei gemäß § 50 Bauordnung für Wien ein Kostenersatzanspruch der Gemeinde gegenüber dem zur Abtretung Verpflichteten entstanden, zumal unter Entgelt jede Leistung geldlicher Art zu verstehen sei, so auch eine Entschädigung für Grundstücke, die für Verkehrsflächen enteignet worden seien. Dieser Kostenersatzanspruch werde von den Beschwerdeführern hinsichtlich seiner Berechtigung dem Grunde nach gar nicht bestritten, sondern es werde in der Berufung lediglich vorgebracht, dass der von der Behörde angenommene Grundwert überhöht sei. Die Bemessung der Höhe des Kostenersatzes beruhe auf einer von einem Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 40 vorgenommenen Grundwertschätzung vom 16. März 1994. Es seien Vergleichspreise für Liegenschaften mit der Widmung W I bekannt gegeben worden. Diese Werte bewegten sich zwischen S 5.904,--/m2 und S 9.530,--/m2. Zwischen der Bewertung der Grundflächen, für die im Jahre 1991 von den Beschwerdeführern ein Kostenersatz von S 3.900,--/m2 zu leisten gewesen sei, und der nunmehrigen Bewertung läge ein Intervall von drei Jahren und habe in diesem Zeitraum eine entsprechende Anhebung der Grundpreise stattgefunden. Die belangte Behörde könne daher nicht davon ausgehen, dass der Höhe des Entschädigungsanspruches eine unrichtige Schätzung des Grundwertes zugrundegelegt worden sei, zumal die vom Amtssachverständigen vorgenommene Grundwertschätzung nicht durch ein auf gleichem fachlichen Niveau stehendes Vorbringen (Schätzungsgutachten) entkräftet worden sei. Gemäß § 50 Bauordnung für Wien letzter Satz sei der Kostenersatz neu zu bemessen, wenn die Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren vor dem Entstehen der Verpflichtung erworben habe. Diese Bestimmung fuße auf der Überlegung, dass durch den Zeitablauf nicht ein Vor- oder Nachteil für den Verpflichteten gegenüber der Leistung eintrete, die er im Falle der Grundabteilung zu erbringen gehabt hätte, wenn die Verkehrsfläche noch nicht ausgebaut worden wäre. Die Bemessung des Kostenersatzes nach Ablauf des Zeitraumes von fünf Jahren müsse sich daher an den für die Erbringung dieser Leistung zum Zeitpunkt der Bemessung aufzurechnenden Kosten orientieren. Wie sich aus § 55 Abs. 1 Bauordnung für Wien ergebe, seien die nach § 50 zu leistenden Kostenersätze zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung der Grundabteilung durch Bescheid vorzuschreiben. Eine lange Verfahrensdauer hinsichtlich der Grundabteilung gehe daher zu Lasten der Beschwerdeführer als Antragsteller und könne nicht dazu führen, dass dem Kostenersatz ein nach dem Zeitpunkt der Antragstellung zu ermittelnder Grundwert zugrundegelegt werde. Der nicht zeitgerechten Erledigung des Ansuchens um Genehmigung der Grundabteilung hätten die Beschwerdeführer nur durch eine Antragstellung nach § 73 AVG begegnen können.

In der dagegen erhobenen, vor dem Verwaltungsgerichtshof nach Aufforderung ergänzten Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 50 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 i.d.F. LGBl. Nr. 18/1976, besteht, wenn die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben hat, in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen 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. Gemäß § 55 Abs. 1 Bauordnung für Wien sind u.a. die gemäß § 50 zu leistenden Kostenersätze durch Bescheid und zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung vorzuschreiben.

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass ihr Ansuchen um Abteilung und Bauplatzschaffung für die näher angeführten Liegenschaften am 17. November 1988 überreicht worden sei. Durch die Berücksichtigung der Anfang des Jahres 1994 geltenden Grundstückspreise habe die belangte Behörde das ihr zustehende Ermessen bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung unrichtig angewendet. Bei richtiger Ermessensanwendung hätte die belangte Behörde auf die unmittelbar nach Einlangen des Ansuchens der Beschwerdeführer geltenden Grundstückspreise abzustellen

gehabt. Es widerspreche den Grundsätzen eines geordneten rechtsstaatlichen Verfahrens, durch die willkürliche Festlegung des Bemessungszeitraumes einen für den Behördenträger entsprechend der Situation auf dem Grundstücksmarkt möglichst günstigen Entschädigungsbetrag festzusetzen.

Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht. § 50 Bauordnung für Wien sieht, wie schon erwähnt, in den Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung vor, die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage zu ersetzen, wenn die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben hat. In § 50 letzter Satz Bauordnung für Wien i.d.F. der Novelle 1976 ist nunmehr angeordnet, dass, wenn die Grundflächen von der Gemeinde vor mehr als fünf Jahren erworben wurden oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt wurde, der Kostenersatz neu zu bemessen ist. In den Erläuterungen dazu wird ausgeführt (abgedruckt in Geuder - Hauer, Wiener Bauvorschriften3, 1996, 279), dass diese Bestimmung auf der Überlegung beruhe, durch den Zeitablauf solle für den Verpflichteten nicht ein Vor- oder Nachteil gegenüber der Leistung eintreten, die er im Falle der Grundabteilung zu erbringen hätte, wenn die Verkehrsfläche noch nicht ausgebaut wäre. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung einer Grundfläche im Sinne des § 50 Bauordnung für Wien ist somit der Zeitpunkt der Genehmigung der Grundabteilung. Unbestritten ist im vorliegenden Fall von den Beschwerdeführern, dass § 50 letzter Satz Bauordnung für Wien zur Anwendung zu kommen hat, da der Erwerb der Grundflächen durch die Gemeinde Wien mehr als fünf Jahre zurückliegt. Auch gemäß der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. Nr. 9315/A) hat die Rechtsmittelbehörde im Allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Eine andere Betrachtungsweise wird dann geboten sein, wenn etwa der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass "auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist". Weiters wird eine andere Betrachtungsweise auch dann Platz zu greifen haben, wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war. Für den Fall, dass die Grundflächen von der Gemeinde vor mehr als fünf Jahren erworben worden sind, sieht § 50 Bauordnung für Wien auch ausdrücklich die Neubemessung des Kostenersatzes für die bereits entgeltlich erworbenen Grundflächen vor. Die Regelung des § 50 Bauordnung für Wien bietet nun keinerlei Anhaltspunkt dafür, dass im Falle der Neubemessung des Kostenersatzes auf den Zeitpunkt der Einbringung des Antrages auf Bewilligung der Grundabteilung abzustellen ist. Wenn sich die Behörden im vorliegenden Fall auf ein Gutachten über die Bemessung der in Frage stehenden Grundflächen aus dem Jahre 1994 gestützt haben, stellt sich diese Vorgangsweise als rechtmäßig dar. Wenn in einem Verfahren betreffend ein Ansuchen um Grundabteilung, in dem es auch zu einem Kostenersatz gemäß § 50 Bauordnung für Wien kommt, die Behörde mit ihrer Entscheidung längere Zeit säumig ist, steht der Partei der Devolutionsantrag gemäß § 73 Abs. 2 AVG offen. Der Umstand, dass eine Behörde über den Antrag einer Partei erst in einer längeren, als in § 73 AVG vorgesehenen Frist entscheidet, bewirkt für sich allein im Hinblick auf den so erlassenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit. Es wäre den Beschwerdeführern offen gestanden, mit Hilfe eines Devolutionsantrages gemäß § 73 Abs. 2 AVG eine schnellere Entscheidung über ihr Ansuchen zu erreichen.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 28. September 1999

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999050148.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at