jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2019/2/26 8Ob7/19s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.02.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Wessely-Kristöfel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gemeinde A*****, vertreten durch Dr. Erich Kaltenbrunner, Rechtsanwalt in Linz, gegen die beklagten Parteien 1. J***** W*****, und 2. Mag. D***** W*****, beide vertreten durch Hochleitner Rechtsanwälte GmbH in Eferding, wegen 15.612,48 EUR sA und Feststellung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 12. November 2018, GZ 1 R 136/18b-11, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Rechtsvorgänger der Beklagten schlossen mit der Klägerin, einer Gemeinde in Oberösterreich, am 27. 2. 2013 eine „Privatrechtliche Vereinbarung". Deren Punkt 1. hielt fest, dass die Rechtsvorgänger als Grundeigentümer bei der Klägerin einen Antrag auf Umwidmung von Grün- in Bauland/Dorfgebiet stellen. Mit Punkt 6. verpflichteten sich die Rechtsvorgänger dazu, „die Herstellung (und Abwicklung) der erforderlichen Infrastruktur selbst nach Vorgabe der Klägerin und im Einvernehmen mit ihr zu übernehmen". In Punkt 7. verpflichtete sich die Klägerin „im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, das Verfahren zur Widmung zu beenden". Es wurde der Konsens der Vertragsparteien darüber festgehalten, „dass auf die Ausstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächenwidmungsplänen kein privatrechtlicher Rechtsanspruch besteht". Für den Fall, dass die Klägerin ihre Planungsabsichten nicht weiterverfolgt, „werden [...] die Grundeigentümer von allen ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag befreit".

Am 7. 5. 2015 gaben die Rechtsvorgänger gegenüber der Klägerin eine „Verpflichtungserklärung" ab. Darin verpflichteten sie sich als Grundeigentümer, zur Aufschließung „eine Verkehrsfläche mit entsprechenden Sickermulden neu zu bilden" sowie „das neu zu bildende öffentliche Gut auf ihre Kosten planen und herstellen zu lassen", was näher ausgeführt wurde.

Zu dieser Verpflichtungserklärung gaben die Beklagten gegenüber der Klägerin am 31. 7. 2016 eine Zusatzerklärung ab, worin sie sich zur „Herstellung des Straßenbaus" laut Punkt 2. der Verpflichtungserklärung, zur „Herstellung und Pflege der Sickermulde" laut Punkt 3. der Verpflichtungserklärung, zur – in der Erklärung vom 31. 7. 2016 selbst

ausgeführt – „Herstellung Kanalbau“ und zur „Herstellung der Wasserleitung“ laut Punkt 5. der Verpflichtungserklärung verpflichteten.

In einem am 11. 11. 2016 mit Dritten geschlossenen Kaufvertrag verpflichteten sich die Beklagten zur Tragung der Kosten der Herstellung des Straßenbaus und der Sickermulde.

Die Klägerin fordert mit ihrer Klage Ersatz der Kosten bestimmter Ersatzvornahmen und begehrt darüber hinaus die Feststellung der Haftung der Beklagten für alle künftigen auf die Vereinbarung und die abgegebenen Erklärungen zurückzuführenden Forderungen.

Die Beklagten bestritten – soweit für das Revisionsverfahren von Relevanz – die Gültigkeit der Vereinbarung bzw der Verpflichtungserklärungen.

Die Vorinstanzen verneinten den Einwand der Ungültigkeit und gaben der Klage statt. Das Berufungsgericht ließ die Revision nicht zu.

In ihrer außerordentlichen Revision relevieren die Beklagten das Fehlen von Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob § 16 Oberösterreichisches RaumordnungsG 1994 die Gemeinden ermächtige, vertraglich die Herstellung von Infrastruktur auf Privatpersonen, konkret den Widmungswerber, zu überbinden.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision zeigt damit keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf.

1. Vorauszuschicken ist, dass die sogenannte fakultative

Vertragsraumordnung, mit der der Gesetzgeber die Gemeinden bloß zum Vertragsabschluss ermächtigt, verfassungsrechtlich zulässig ist. Verträge dürfen wohl Grundlage, aber keine zwingende Voraussetzung für die Erlassung oder Änderung von Raumordnungsplänen sein (3 Ob 241/15k Pkt 2; 7 Ob 125/16g Pkt 5.1; 5 Ob 66/17t Pkt 1.2. = EvBl 2018/2 [Jelinek]; VfGH

G 77/99, V 29/99 VfSlg

15.625 [zum Salzburger ROG]; Kleewein, Instrumente der Raumordnung – Überblick und Ausblick, bbl 2014, 89 [101] mwN).

2. Gemäß § 15 Abs 2 S 1 Oberösterreichisches RaumordnungsG 1994 (Oö

ROG 1994), LGBl 1993/114 idgF, hat die Gemeinde „im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik)“. Gemäß § 16 Abs 1 Oö

ROG 1994 kommen als „privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs 2 [...] insbesondere in Betracht: 1. Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten; dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden; 2. [...]“.

3. Verträge, mit denen Grundeigentümer selbst die infrastrukturelle Erschließung übernehmen, werden von § 16 Abs 1 Z 1 Oö

ROG 1994 (sowie den anderen Ziffern dieser Bestimmung) nicht explizit erfasst. Im Unterschied dazu sieht das Nö ROG 2014, LGBl 2015/3 idgF, in § 17 Abs 2 vor, dass die Gemeinde aus Anlass der Widmung von Bauland mit Grundeigentümern Verträge abschließen darf, „durch die sich die Grundeigentümer bzw diese für ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung verpflichten. Derartige Verträge dürfen insbesondere folgende Inhalte aufweisen: [...] 3.

„Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z. B.: Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen).“ Es handelt sich um ein sogenanntes Public-Private-Partnership-Modell. Ein typisches Beispiel sind Aufschließungsverträge, mit denen sich der Widmungswerber zur Finanzierung der infrastrukturellen Erschließung des künftigen Baulandes verpflichtet. Der Widmungswerber kann sich auf Grundlage des § 17 Abs 2 Z 3 Nö ROG 2014 nicht nur zur Finanzierung, sondern auch unmittelbar zur Errichtung der angeführten Infrastruktur verpflichten (Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Nieder-österreichisches Baurecht10 [2017] § 17 ROG Anm 7, Kleewein, Infrastrukturverträge im Bau- und Raumordnungsrecht, bbl 2017, 117 [124]).

4. Dass das Nö ROG 2014 im Unterschied zum Oö ROG und den Raumordnungsgesetzen anderer Bundesländer Verträge über Maßnahmen, welche die Baulandqualität herstellen oder verbessern, ausdrücklich erfasst, lässt keinen Schluss zu, dass solche vom Oö ROG nicht erfasst sind. Die Aufzählung des § 16 Abs 1 Oö

ROG 1994 ist – Argument „insbesondere" – demonstrativ (IA BlgLT 453/2011 27. GP [abgedruckt bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht7 I [2014] 752 f]; Novak, Oö Raumordnungsrecht für die kommunale Praxis [2009] 35). Die demonstrative Aufzählung im Oö ROG und die den Gemeinden verfassungsgesetzlich garantierte umfassende Privatrechtsfähigkeit (Art 116 Abs 2 B-VG) sprechen für die Befugnis von Gemeinden, über die gesetzlich vorgegebenen Inhalte hinaus Verträge abzuschließen (6 Ob 311/01f; Kleewein, bbl 2014, 102).

5. In Tirol ergibt sich aus §§ 9 Abs 5 und 15 Abs 2 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und AusgleichsabgabeG (TVAG), LGBl 2011/58 idgF, und § 8 Tiroler KanalisationsG 2000 (TiKG 2000), LGBl 2001/1 idgF, dass auch die Verkehrserschließung von Bauplätzen und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation Gegenstand von Verträgen zwischen der Gemeinde und einem Grundstückseigentümer sein können (Kleewein aaO 124 f).

5.1. Nach Abs 1 des mit „Aufschließungsbeitrag im Bauland" überschriebenen § 25 Oö ROG 1994 hat die Gemeinde „dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist."

§ 25 Abs 5 Oö ROG 1994 bestimmt, dass der Aufschließungsbeitrag durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben ist und dass sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die im § 25 Abs 2 genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge anzurechnen sind. In Abs 5 wird nach den Materialien (IA BlgLT 453/2011 27. GP, abgedruckt bei Neuhofer aaO) „klargestellt, dass für die von diesen abgedeckten Infrastrukturleistungen bereits geleistete Zahlungen bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags indexgesichert angerechnet werden und ein gesonderter Bescheid nicht zu erlassen ist, wenn die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarung bereits vollständig geleistet wurden".

§ 26 Oö ROG 1994 regelt die Höhe, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags. § 26 Abs 5 sieht vor, dass, wenn der Anschluss an die gemeindeeigene Anlage auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags hergestellt wird, der dafür entrichtete Aufschließungsbeitrag dem betroffenen Grundeigentümer anzurechnen ist. Nach den Materialien (AB BlgLT 1021/1997, 24. GP, abgedruckt bei Neuhofer aaO 747 f) hat die Gemeinde, soweit sie nicht die Anschlüsse hergestellt hat, „die entsprechenden Beiträge dem Unternehmen oder dem Anschlusswerber zu überweisen".

Hinsichtlich der Errechnung des Aufschließungsbeitrags

für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind, verweist § 26 Abs 1 Z 2 Oö ROG 1994 unter anderem auf § 20 Abs 7 Oö BauO 1994, LGBl 1994/66 idgF. Danach sind sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen. Dies gilt gemäß S 2 leg cit „gegebenenfalls auch für geleistete Hand- und Zugdienste und für erbrachte Sachleistungen". Als „Beitrag" im Verständnis des § 20 Abs 7 Oö BauO 1994 kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs (2001/17/0150) und der Literatur (Laußermair in Pabel, Oö Baurecht [2019] § 20 Rz 22) auch eine Sachleistung in Betracht.

5.2. Damit ergibt sich auch aus einer verbindenden Gesamtschau der Bestimmungen des Oö ROG 1994, dass eine Vereinbarung über die Herstellung der Infrastruktur selbst der demonstrativen Aufzählung des § 16 Abs 1 Z 1 Oö ROG unterfällt.

5.3. Gegen diese systematische Interpretation spricht auch nicht die im 2. HalbS des § 16 Abs 1 Z 1 Oö ROG 1994 vorgesehene Verpflichtung „sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden".

Diese Verpflichtung gilt allein für „

Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten“. Ist es die Gemeinde, die die Infrastruktur errichtet, bestehen Erfahrungswerte, anhand derer dem Erfordernis nach Z 1 HalbS 2 entsprochen werden kann. Verpflichtet sich der Bewilligungswerber zur Errichtung von Infrastruktur, ist es völlig offen, welche Kosten damit verbunden sein werden, zumal der Bewilligungswerber nicht nur am freien Markt die geforderte Sachleistung zukaufen, sondern sie allenfalls auch persönlich erbringen kann.

Dem steht eine allfällige Erstattung von Beiträgen an den – die Herstellung der Infrastruktur schuldenden – Anschlusswerber nicht entgegen (vgl – jeweils mwH – Baumgartner, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags nach dem oö ROG, bbl 2000, 59 [63]; Laußermair in Pabel aaO).

6. Der Senat hegt keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen das gewonnene Ergebnis. Es steht jedem Grundeigentümer frei, vom Abschluss eines Vertrags, mit dem er sich gegenüber der Gemeinde zur Herstellung von Infrastruktur verpflichtet, Abstand zu nehmen. Nicht verfassungskonform wäre eine Interpretation des § 16 Abs 1 Oö ROG dahingehend, dass dieser auch einen Vertrag ermöglichte, der eine zwingende Verknüpfung

zwischen der Errichtung der Infrastruktur mit der – hoheitlichen – Maßnahme der Erlassung des Raumordnungsplans vorsieht (s oben Punkt 1). Die in Rede stehenden Vereinbarungen bzw Verpflichtungserklärungen enthalten keine solche zwingende Verknüpfung. Vielmehr ist in Punkt 7. der Vereinbarung vom 27. 2. 2013 festgehalten, dass sich die Vertragsparteien darüber einig sind, „dass auf die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Flächenwidmungsplänen kein privatrechtlicher Rechtsanspruch besteht“. Die Baulandwidmung ist damit hier nur Bedingung oder Geschäftsgrundlage des Vertrags (vgl Pallitsch/Pallitsch/Kleewein aaO § 17 ROG Anm 3).

7. Auch in der Literatur ist anerkannt, dass
– zumal die Herstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie Straßen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen zur nichthoheitlichen Verwaltung gehört – Verträge zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität, die den sogenannten „Aufschließungsverträgen“ zugeordnet werden, eine Verpflichtung des Widmungswerbers vorsehen können, selbst die notwendigen Voraussetzungen für die Umwidmung in Bauland zu schaffen, zB auf eigene Kosten Erschließungsstraßen oder Lawinenschutzbauten zu errichten oder errichten zu lassen (Kleewein, bbl 2014, 103 mwH).

8. Da somit im Auslegungsweg ein eindeutiges Ergebnis zu erzielen ist, liegt auch insoweit keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO vor, ungeachtet dessen, dass oberstgerichtliche Rechtsprechung zu dieser Norm des Verwaltungsrechts fehlt (1 Ob 137/08s; RIS-Justiz RS0042656 [T32]). Mangels einer Rechtsfrage

von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision zurückzuweisen.

Textnummer

E124478

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:0080OB00007.19S.0226.000

Im RIS seit

05.04.2019

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2020

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at