jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/23 98/05/0211

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.1999

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §76 Abs1;
BauO NÖ 1976 §10 Abs1;
BauO NÖ 1976 §120 Abs4;
BauO NÖ 1976 §13 Abs1;
BauO NÖ 1976 §13 Abs8;
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z3;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1. der Susanne Bum und 2. des Manfred Bum, beide in Eggendorf, sowie 3. des Otto Mauthner und 4. der Anita Mauthner, beide in Lichtenwörth, sämtliche vertreten durch Kosch & Partner Rechtsanwälte Kommanditpartnerschaft in Wiener Neustadt, Hauptplatz 31, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. September 1998, Zl. RU1-V-96078/02, betreffend Grundabtretung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Eggendorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind je zu einem Viertel Miteigentümer des Grundstückes Nr. 233 der Liegenschaft EZ 2359, KG

Obereggendorf.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Dezember 1995 wurde den erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien aufgrund ihres Antrages vom 18. April 1994, modifiziert am 26. September 1995, unter Spruchpunkt A "Aufgrund der Ergebnisse der Bauverhandlung vom 19.7.1994 gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 der NÖ Bauordnung 1976" unter lit. a) die baubehördliche Bewilligung "zum Neubau eines Einfamilienhauses, eines Garagengebäudes und zur Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung auf dem Grundstück Nr. 233, landwirtschaftlich genutzt, der EZ 2359, Katastralgemeinde 23426 Ober-Eggendorf" erteilt. Gleichzeitig wurde unter lit. b) "jener Flächenteil des Grundstückes Nr. 233 ... im Ausmaß von 2871 m2, welcher im Bauland-Wohngebiet liegt, gemäß § 100 Abs. 3 NÖ Bauordnung in der derzeit geltenden Fassung zum Bauplatz erklärt".

Unter lit. c) und d) wurde Folgendes angeordnet:

"c) An der Josef Nachtigall-Gasse ist ein Grundstücksstreifen in der Länge der Parzelle 233 und in einer solchen Breite an die Gemeinde abzutreten, daß die Breite der öffentlichen Straße (Josef Nachtigall Gasse) von 8,50 m gegeben ist. ...

d) Weiters wird den Bauwerbern und Grundstückseigentümern anläßlich der Bauführung die Auflage erteilt, vom Gutsbestand der Parzelle 233, inneliegend in der EZ 2359,

Katastralgemeinde 23426 Ober-Eggendorf, an der nordwestlichen Grundstücksgrenze im gesamten Grenzverlauf, beginnend von der Josef Nachtigall-Gasse bis zum Zufahrtsweg diesseits der Liegenschaft St. R. GmbH einen Weg in einer Gesamtbreite von durchgehend 6 m in das öffentliche Gut abzutreten. ..."

Unter Spruchpunkt B wurde gemäß § 14 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 die Aufschließungsabgabe festgesetzt.

Da der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde in der Folge in Erledigung der Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid der Baubehörde erster Instanz nur den Spruch des Berufungsbescheides, nicht jedoch auch dessen Begründung zum Gegenstand eines Beschlusses gemacht hat, gab die NÖ Landesregierung mit Bescheid vom 20. Mai 1996 der Vorstellung der Beschwerdeführer Folge, hob den Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurück.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. August 1996 wurde in der Folge die Berufung der Beschwerdeführer, welche sich nur gegen Spruchpunkte A c) und d) sowie B des erstinstanzlichen Bescheides gerichtet hat, hinsichtlich der Spruchpunkte A c) und d) als unbegründet abgewiesen. Hinsichtlich des Spruchpunktes B) wurde der Berufung teilweise Folge gegeben.

Gegen den die Berufung abweisenden Teil richtete sich die Vorstellung der Beschwerdeführer, welcher die NÖ Landesregierung mit Bescheid vom 16. Dezember 1996 Folge gab, insoweit den angefochtenen Bescheid behob und die Angelegenheit neuerlich zur Verhandlung und Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zurückverwies. Sowohl die vorgeschriebene Abtretungsverpflichtung in der Josef Nachtigall-Gasse als auch der Verlauf des im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Weges sei derart unbestimmt, dass dem angefochtenen Bescheid nicht entnommen werden könne, an welchen Stellen Teile an die Josef Nachtigall-Gasse abzutreten seien. Es müsse die Straßenfluchtlinie bestimmt werden. Gleiches gelte für die zweite Abtretungsverpflichtung, bei der weder die Annahme der Breite von 6 m noch ein exakter Verlauf nachvollziehbar seien.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. April 1998 wurde "der Berufung teilweise Folge gegeben" und unter Spruchpunkt 1. ausgesprochen, dass die Beschwerdeführer verpflichtet seien, "folgende in ihrem Eigentum stehenden Grundstücksteile des Grundstückes 233 der KG Ober-Eggendorf der Gemeinde Eggendorf abzutreten:

a) Teilstück 1

im Gesamtausmaß von 53 m2, welches nach der Straßenfluchtlinie zur öffentlichen Verkehrsfläche der Josef Nachtigall-Gasse gehört und im Plan des Zivilingenieurs für Vermessungswesen Dipl. Ing. H.G. ... mit Umschreibungspunkten ... näher bezeichnet ist und zwar ohne Kostenersatz und frei von in Geld ablösbaren Lasten.

Vom Teilstück 2

b) Die im Bereich des Bauland-Wohngebietes gelegene

Verkehrsfläche im Gesamtausmaß von 117 m2, welche im obigen

Teilungsplan mit den Umschreibungspunkten ... näher bezeichnet ist

und

c) Die im Grünland an der nordwestlichen Grenze des

vorgenannten Grundstückes gelegene Verkehrsfläche, welche im obigen

Teilungsplan mit den Umschreibungspunkten ... in einer

Straßenbreite von 4 m und im Gesamtausmaß von 422 m2 näher bezeichnet ist."

Für die Teilstücke b) und c) wurden gemäß § 13 Abs. 2 und 3 der NÖ Bauordnung 1976 an die Beschwerdeführer von der mitbeteiligten Gemeinde zu zahlende Entschädigungen festgesetzt. Die Beschwerdeführer wurden unter Spruchpunkt 2. verpflichtet, die Kosten für die Erstellung des Vermessungsplanes gemäß § 76 Abs. 1 AVG zu bezahlen.

In der Begründung führte die Berufungsbehörde aus, dass bezüglich des Teilstückes 1 aufgrund des Gutachtens vom 11. Juli 1997, welches den Beschwerdeführern nachweislich zur Kenntnis gebracht worden sei, und aufgrund des eingeholten Vermessungsplanes festgestellt habe werden können, dass die Straßenfluchtlinie wie im Vermessungsplan bezeichnet gemäß § 120 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976 festzusetzen sei. Zu Teilstück 2 (lit b) wurde in der Begründung ausgeführt, dass die Wegbreite von 4 m sich schon aus dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Eggendorf ergebe. Zu Teilstück c) führte die Berufungsbehörde aus, dass gemäß § 13 Abs. 1 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1976 eine Einschränkung der abzutretenden Grundstücksteile auf den Baulandbereich nicht vorgesehen sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 28. September 1998 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer "insoweit Folge gegeben, als im Spruchteil 1. des angefochtenen Bescheides bestimmte Entschädigungen festgelegt wurden. Diesbezüglich wird der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben". Im Übrigen wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. § 13 Abs. 1 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1976 sehe eine Einschränkung der abzutretenden Grundstücksteile auf den Baulandbereich nicht vor, sodass die gegenständliche Abtretungsverpflichtung dem Grunde nach zu Recht bestehe. Nach § 120 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976 seien unter den dort genannten Tatbestandsvoraussetzungen Straßenfluchtlinien zu bestimmen. Diese Gesetzesstelle sei im gegenständlichen Fall für das Grundstück Nr. 233, KG Ober-Eggendorf, anzuwenden, da nur ein Flächenwidmungsplan in Kraft stehe. Der gegenständliche Weg weise nordwestlich des Grundstückes Nr. 233 aufgrund des Maßstabes des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Eggendorf sowohl im Bereich des Bauland-Wohngebietes als auch des Grünlandes (Ggü) eine ungefähre Breite von 4 m auf. Da die beiden erstbeschwerdeführenden Parteien eine Baubewilligung gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 der NÖ Bauordnung 1976 erwirkt hätten, träfe die Beschwerdeführer als Eigentümer des betroffenen Grundstückes gemäß § 13 Abs. 1 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1976 die Verpflichtung zur Abtretung. Die Grundstückseigentümer seien im Falle einer derartigen Bewilligung verpflichtet, alle Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehörten, an die Gemeinde abzutreten. Da § 13 Abs. 1 erster Fall der NÖ Bauordnung 1976 eine Einschränkung der abzutretenden Grundstücke auf den Baulandbereich nicht vorsehe und darüber hinaus grundsätzlich auch im Grünlandbereich Straßenfluchtlinien festzusetzen seien, seien auch an den Grünlandbereich grenzende Grundstücksteile, die als Verkehrsfläche gewidmet seien, anlässlich einer bewilligungspflichtigen Bauführung (zweiter Fall) im Baulandbereich des Grundstückes - jedoch gegen Entschädigung - an die Gemeinde abzutreten. Lediglich eine Abtretung der als Verkehrsflächen gewidmeten, zwischen Straßenfluchtlinien liegenden Teile von Grundstücken, deren sonstige Flächen ausschließlich als Grünland gewidmet sind, sei in der NÖ Bauordnung 1976 nicht vorgesehen. Die bereits erfolgten Grundabtretungen von anderen Grundstücken in einem anderen Ausmaß bildeten keine Rechtfertigung, im konkreten Fall eine geringere Abtretungsverpflichtung als im Flächenwidmungsplan vorgesehen auszusprechen. Die Beschwerdeführer seien keinem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Somit hätten sie diesem Gutachten auch keine fachlich fundierten Gegenargumente entgegengestellt. Der angefochtene Bescheid habe Rechte der Beschwerdeführer insofern verletzt, als der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde eine Entschädigung festgesetzt habe. Hiefür sei er gemäß § 13 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976 jedoch nicht zuständig gewesen. Die anteilig vorgeschriebenen Kosten der gegenständlichen Vermessungsurkunde stützten sich auf § 13 Abs. 8 der NÖ Bauordnung 1976.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Beschwerdegegenständlich sind die im Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. April 1998 unter Spruchpunkt 1. lit. a) bis c) ausgesprochenen Grundabtretungsverpflichtungen der Beschwerdeführer gemäß § 13 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 (mit diesem Bescheid wurde Spruchpunkt A lit. c) und d) des erstinstanzlichen Bescheides abgeändert). Gestützt wird diese Anordnung auf § 13 Abs. 1 letzter Satz leg. cit. Gemäß § 13 Abs. 1 der im Beschwerdefall anzuwendenden NÖ Bauordnung 1976 (siehe die Übergangsbestimmung des § 77 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996) sind aus Anlass jeder Grundabteilung im Sinne des § 10 Abs. 1 der Gemeinde die im Eigentum des Abteilungswerbers stehenden Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehören, ohne Kostenersatz sowie frei von in Geld ablösbaren Lasten abzutreten und von Bauwerken, Gehölzen und Materialien geräumt in dem im Bebauungsplan festgelegten oder ersichtlich gemachten Niveau zu übergeben. Dieselbe Verpflichtung trifft anlässlich der Ausführung eines Vorhabens gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 und 3 den Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstückes im Bauland.

Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Teil des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Dezember 1995 (Spruchpunkt A lit. a) und b)) wurde den erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien eine Bewilligung nach § 92 Abs. 1 Z. 1 und 3 der NÖ Bauordnung 1976 erteilt. Für eine Grundabtretungsverpflichtung kommt daher im Beschwerdeverfahren die Regelung des § 13 Abs. 1 letzter Satz leg. cit. in Betracht.

Diese Verpflichtung zur Abtretung von Straßengrund trifft anlässlich der Ausführung eines Vorhabens, das einer Bewilligung nach § 92 Abs. 1 Z. 1 oder 3 der NÖ Bauordnung 1976 bedarf, den Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstückes im Bauland. Schon nach dem klaren Gesetzeswortlaut des § 13 Abs. 1 letzter Satz leg. cit. ergibt sich somit, dass eine Abtretung der als Verkehrsflächen gewidmeten, eventuell auch zwischen Straßenfluchtlinien liegenden Teile von Grundstücken, deren sonstige Flächen als Grünland gewidmet sind, in der NÖ Bauordnung 1976 nicht vorgesehen ist (vgl. hiezu auch Hauer-Zaussinger, NÖ Bauordnung, 4. Auflage, Seite 119). Auch eine Grundabtretung nach § 13 Abs. 1 erster Fall dieser Gesetzesstelle kann sich nur auf im Bauland liegende Grundstück(steil)e beziehen, weil eine Grundabteilung nach § 10 Abs. 1 leg. cit. nur im Bauland vorgesehen ist. Die gegenteilige, von den Baubehörden und der Vorstellungsbehörde vertretene Rechtsansicht ist mit dem klaren Gesetzeswortlaut des § 13 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1976 im Zusammenhang mit § 10 Abs. 1 leg. cit. nicht in Einklang zu bringen.

Daraus folgt, dass für die im Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde unter Spruchpunkt 1. lit. c) näher beschriebene Fläche, welche aufgrund des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Grünland (Ggü) liegt, keine Grundabtretungsverpflichtung gemäß § 13 Abs. 1 letzter Satz NÖ Bauordnung 1976 besteht.

Ob eine Enteignungsmöglichkeit dieser Fläche nach dem NÖ Landesstraßengesetz besteht, kann im Beschwerdefall dahinstehen, da die angeordnete Grundabtretung auf § 13 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 gestützt und kein Enteignungsverfahren nach dem NÖ Landesstraßengesetz durchgeführt worden ist. Auch eine allenfalls notwendige Bewilligung nach dem NÖ Kulturflächenschutzgesetz 1994 entzieht sich aus dem gleichen Grund einer Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof in dem der Beschwerde zugrunde liegenden Verfahren.

Der Grundabtretungsverpflichtung nach § 13 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 unterliegen nur Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehören.

Gemäß § 120 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976 sind in der Bewilligung einer Grundabteilung oder einer Bauführung nach § 92 Abs. 1 Z. 1 bis 3, und 8 oder § 93 auf einem Grundstück, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vereinfachten Bebauungsplanes liegt, die Straßenfluchtlinien und die vordere Baufluchtlinie, bei Bedarf auch andere Baufluchtlinien, sowie das Niveau zu bestimmen.

Da im Beschwerdefall kein (vereinfachter) Bebauungsplan vorliegt, waren die Baubehörden im Rahmen des Verfahrens nach § 92 Abs. 1 Z. 1 bis 3 leg. cit. verpflichtet, Straßenfluchtlinien festzusetzen, welche in der Folge Grundlage für den Umfang der Grundabtretungsverpflichtung nach § 13 Abs. 1 leg. cit. sind. Der Begründung im Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. April 1998 kann entnommen werden, dass bezüglich des im

Spruchpunkt 1. lit. a) genannten Teilstückes die auf den Vermessungsplan des Dipl. Ing. H.G. vom 9. Dezember 1997 gestützten Umschreibungspunkte die Straßenfluchtlinie zur öffentlichen Verkehrsfläche der Josef Nachtigall-Gasse darstellen sollen.

In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde zutreffend ausgeführt, dass die Berufungsbehörde in nicht als unschlüssig zu erkennender Weise aufgrund der von ihr eingeholten Gutachten insoweit die Straßenfluchtlinie gemäß § 120 Abs. 4

NÖ Bauordnung 1976 ohne Rechtsirrtum habe festsetzen können. Diesbezüglich wird in der Beschwerde dem angefochtenen Bescheid substantiiert auch keine Rechtswidrigkeit unterstellt. Es ist daher hinsichtlich der im Berufungsbescheid unter Spruchteil 1. lit. a) ausgesprochenen Grundabtretungsverpflichtung bezüglich Teilstück 1 davon auszugehen, dass der Berufungsbehörde insoweit kein Rechtsirrtum unterlaufen ist.

Bezüglich des im Spruchpunkt 1. lit. b) des Berufungsbescheides näher umschriebenen Teilstückes 2 fehlt es jedoch an einer Feststellung im Sinne des § 120 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1976, wo die Straßenfluchtlinie verläuft. Auch die Begründung des Berufungsbescheides enthält keine Ausführungen darüber, wo und warum die Straßenfluchtlinie in diesem Bereich verläuft. Die Berufung auf den rechtsgültigen Flächenwidmungsplan reicht hiezu nicht aus, weil dieser - wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides selbst ausführt - nur auf eine ungefähre Breite der Verkehrsfläche von 4 m schließen lässt. Eine Straßenfluchtlinie enthält aber der Flächenwidmungsplan nicht. Es bedarf daher nachvollziehbar begründeter Feststellungen, wo und warum die Straßenfluchtlinie gemäß § 120 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1976 in diesem Bereich verläuft, um die Grundabtretungsverpflichtung gemäß § 13 Abs. 1 letzter Satz NÖ Bauordnung 1976 abschließend festsetzen zu können. Da die belangte Behörde diesen Feststellungsmangel nicht erkannte, belastete sie auch insoweit den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die Kostenvorschreibung an die Beschwerdeführer kann nicht auf § 13 Abs. 8 NÖ Bauordnung 1976 gestützt werden, weil diese Gesetzesstelle nur die Bemessung der Entschädigung und der Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe zum Gegenstand hat. Im Beschwerdefall kann sich die Baubehörde bezüglich des von ihr eingeholten Vermessungsplanes auch nicht mit Recht auf § 76 Abs. 1 AVG stützen, weil diese Urkunde nur für die von Amts wegen vorzunehmende und daher auf Kosten der Baubehörde durchzuführende Festsetzung der Straßenfluchtlinien gemäß § 120 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1976 erforderlich war.

Aus diesen Gründen war daher der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 23. März 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1998050211.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at