jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2021/10/7 Ra 2020/05/0015

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.10.2021

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82009 Bauordnung Wien
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/10 Grundrechte

Norm

BauO Wr §17 Abs1
BauO Wr §50
BauO Wr §57
BauO Wr §58
StGG Art5
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Mairinger sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak, Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.in Sembacher als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Gnilsen, über die Revision des Magistrates der Stadt Wien gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 16. Dezember 2019, VGW-111/005/14786/2017/E-12, betreffend Rückübereignung und Aufhebung eines Spruchpunktes eines Bescheides (weitere Partei: Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: Dr. A S in W, vertreten durch die Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Fleischmarkt 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Der Mitbeteiligte ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 656/61, inneliegend in EZ 1494, und Nr. 656/62, inneliegend in EZ 1495, beide KG G., die direkt an den U-weg grenzen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 2. Februar 1993 wurden unter anderem auf dem „prov. Grundstück rot 656/61“ der Bauplatz „rot B“ und auf dem

„prov. Grundstück rot 656/62“ der Bauplatz „rot D“ genehmigt. Mit diesem Bescheid wurde ferner unter 2.) vorgeschrieben, dass die Bauplätze rot B und D gemäß § 19 Abs. 1 lit b der Bauordnung für Wien (BO) solange unbebaut zu bleiben haben, bis die vorgelagerte Verkehrsfläche in dem nach § 17 Abs. 1 BO bestimmten Ausmaß in das öffentliche Gut übertragen sein wird. Unter 4.) b) wurde weiters verfügt, dass das Bauverbot nach 2.) auf den Einlagen rot B und D gemäß § 130 BO im Grundbuch ersichtlich zu machen ist.

2 Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Februar 1998 wurde die Abteilung dreier Grundstücke nach dem Teilungsplan des Dipl. Ing. Dr. M. vom 30. Juli 1997 zur näher angeführten GZ auf eine Verkehrsfläche, ein provisorisches Grundstück (656/30), und auf die Restflächen, provisorische Grundstücke (656/3, 656/11), einschließlich der im Teilungsplan mit dieser Abteilung vorgesehenen Ab- und Zuschreibungen gemäß § 13 Abs. 2 lit. c BO genehmigt. Dazu wurde Folgendes vorgeschrieben:

„Die Teilstücke rot 1 und rot 3 sind gemäß § 17 Abs. 1 und 4, Punkt a der BO für Wien und im Sinne des zufolge Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 5.10.1995, Pr. Zl. 316/95-GWS, MA 69 - 1-T-19/84/93-Her, genehmigten Übereinkommens gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung unentgeltlich und lastenfrei zum Zwecke der Vereinigung mit dem Grundstück 656/30 des öffentlichen Gutes abzuschreiben.“

(Anmerkungen: Teilstück 1 hat eine Größe von 295 m2, Teilstück 3 von 56 m2; das genannte Übereinkommen datiert vom 30. September 1993).

3 Unter einem wurde gemäß § 131 BO im Bescheid vom 24. Februar 1998 verfügt, dass die ob der EZ 1495 und 1494 näher genannten, ersichtlich gemachten Verpflichtungen (Anmerkung: Diese betreffen die oben genannten Bauverbote) bei gleichzeitiger grundbücherlicher Durchführung dieser Abteilung zu löschen sind.

4 Zur Vorgeschichte ist im Übrigen auf die hg. Erkenntnisse vom 27. Februar 2013, 2010/05/0208 (Vorerkenntnis I), und vom 27. Juni 2017, Ro 2014/05/0020 (Vorerkenntnis II), zu verweisen. Im Vorerkenntnis II wurde der bis dahin gegebene Verfahrensgang wie folgt zusammengefasst (Anmerkung: Der dortige Revisionswerber ist nunmehr der Mitbeteiligte):

„4 Mit dem beim Magistrat der Stadt Wien am 1. Oktober 2009 eingelangten Antrag vom 28. September 2009 brachte der Revisionswerber vor, er sei mit dem zuvor genannten Spruchpunkt des Bescheides vom 24. Februar 1998 verpflichtet worden, die näher bezeichneten Teilstücke unentgeltlich und lastenfrei zum Zwecke der Vereinigung mit dem Grundstück Nr. 656/30 des öffentlichen Gutes gemäß § 17 Abs. 1 und 4 BO abzuschreiben. Er sei somit hinsichtlich dieser Grundstücksteile enteignet worden. Im Lichte des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2004, Zl. 2003/05/0194, sei dieser Spruchpunkt jedoch verfassungswidrig, weil die betroffenen Teilstücke bereits dem öffentlichen Gut angehörten. Die Enteignung habe daher ihren Zweck verfehlt und sei daher rückgängig zu machen. Beantragt werde daher, den betreffenden Spruchpunkt des Bescheides vom 24. Februar 1998 zu ‚beseitigen‘. Der Antrag gründe sich auf § 68 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG in Verbindung mit Art. 5 Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger (im Folgenden: StGG).

5 Der Revisionswerber führte näher aus, er habe 1992 bzw. 1995 ‚außerbücherlich‘ Eigentum an den zwei genannten, direkt am Uweg gelegenen Grundstücken erworben. Der Uweg sei bereits seit Jahrzehnten vollständig ausgebaut und gehöre dem öffentlichen Gut an. Die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages sei erst nach Durchführung des Abteilungsverfahrens durch seine Rechtsvorgängerin im Eigentum, die P. GmbH, möglich gewesen.

6 Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 2. Februar 1993 sei der P. GmbH vorgeschrieben worden, eine darin näher bestimmte Verkehrsfläche in dem nach § 17 Abs. 1 BO bestimmten Ausmaß in das öffentliche Gut zu übertragen. Diese Fläche sei aber der bereits voll ausgebaute, im öffentlichen Eigentum der Stadt Wien stehende und dem Gemeingebrauch gewidmete Uweg, hinsichtlich dessen eine Übertragung ins öffentliche Gut gar nicht mehr möglich gewesen sei. Die P. GmbH habe diese Fläche dennoch von der Stadt Wien zurückkaufen und dann wiederum unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien zurückübertragen sollen. 1993 habe sich die P. GmbH der Stadt Wien gegenüber vertraglich verpflichtet, für die Straßengrundabtretung S 2,281.500 zu zahlen. Diese Verpflichtungen zum Ankauf und zur unentgeltlichen Rückübertragung der verfahrensgegenständlichen Teilstücke 1 und 3 seien vom Revisionswerber als Rechtsnachfolger im Eigentum an den beiden angeführten Grundstücken am Uweg übernommen worden, der auch den Vertrag durch Zahlung des genannten Betrages, das seien EUR 165.769,34, erfüllt habe.

7 Diese Verpflichtung habe jedoch im Lichte des angeführten Erkenntnisses vom 14. Dezember 2004 nicht zu Recht bestanden:

Danach müssten Liegenschaften, die nicht als öffentliches Gut ausgewiesen seien, an denen jedoch Gemeingebrauch bestehe und die daher zum öffentlichen Gut zählten, nicht in das öffentliche Gut im Sinne des § 17 BO übertragen werden. Eine diesbezügliche Verpflichtung wäre daher rechtswidrig.

8 Das Erkenntnis vom 14. Dezember 2004 habe ein Nachbargrundstück der Liegenschaften des Revisionswerbers gerade am Uweg betroffen (u.a. die Grundstücke Nr. 660/1 und 661/1, die auch an die Wegparzelle der Stadt Wien Nr. 656/3 und 656/11, EZ 915, grenzten). In dem der Aufhebung des (damals angefochtenen) Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof nachfolgenden Verfahren habe der Magistrat der Stadt Wien mit Schreiben vom 31. Oktober 2005 selbst bekannt gegeben, dass an den verfahrensgegenständlichen Teilflächen der näher bezeichneten Liegenschaft zumindest seit dem Jahr 1938 ein Interessentenweg bestanden habe und dass diese (Flächen) bereits vor Einleitung des Verfahrens zur Abtretung in das öffentliche Gut im Eigentum der öffentlichen Hand gestanden seien. Damit sei ersichtlich, dass auch im vorliegenden Fall bereits vor Einleitung des Verfahrens zur Abtretung in das öffentliche Gut Gemeingebrauch an sämtlichen Grundstücken des Uweges bestanden habe (gemeint: an allen Flächen, aus denen der Uweg bestehe) und diese auch zum öffentlichen Gut zu zählen gewesen seien. Ob der Uweg, wie es in dem Schreiben vom 31. August 2005 heiße, hauptsächlich der internen Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke gedient habe oder nicht, sei nicht von Bedeutung. Entscheidend für den Gemeingebrauch und damit für die Qualifikation als öffentliches Gut sei die Möglichkeit für jedermann unter denselben Bedingungen, den Weg zu benützen.

9 Da somit eine Übertragung von ‚Grundstücken des Uweges' in das öffentliche Gut rechtens gar nicht mehr möglich gewesen sei, sei die angeführte, dem Revisionswerber auferlegte Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gesetzwidrig.

10 Zugleich sei die nun antragsgegenständliche Vorschreibung (im Bescheid vom 24. Februar 1998) auch ein verfassungswidriger Eigentumseingriff, weil der Revisionswerber Eigentum von der Stadt Wien erwerben und sein Eigentum danach unentgeltlich an die Stadt Wien habe übertragen müssen. Gemäß Art. 5 StGG sei der Eigentumseingriff daher im Lichte der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (beispielsweise Hinweise) nachträglich aufzuheben und es habe eine Rückübereignung der vom Eigentümer bezahlten Beträge durch die Stadt Wien zu erfolgen.

11 Der ‚angefochtene Spruchpunkt' des Bescheides vom 24. Februar 1998 sei daher rechtswidrig und sei aus verfassungsrechtlichen Gründen gemäß § 68 Abs. 2 AVG iVm Art. 5 StGG wegen zweckverfehlter Enteignung nachträglich jedenfalls zu beseitigen. Zudem werde der auf Grund dieser Verpflichtung geschlossene Vertrag ex tunc rückabzuwickeln sein.

12 Der im ersten Rechtsgang im Instanzenzug ergangene Bescheid der Bauoberbehörde der Stadt Wien (im Folgenden: Berufungsbehörde) vom 12. April 2010, mit dem der angeführte Antrag des Revisionswerbers gemäß § 68 Abs. 2 AVG zurückgewiesen worden war, wurde mit dem angeführten Vorerkenntnis vom 27. Februar 2013 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Danach habe sich die Behörde rechtswidriger Weise nicht mit dem auch vom Revisionswerber gestellten Rückübereignungsanspruch in der vorliegenden Angelegenheit befasst. Die Behörde erster Instanz wäre verpflichtet gewesen, sich inhaltlich mit dem Rückübereignungsbegehren auseinanderzusetzen, was sie aber in Verkennung der Rechtslage unterlassen habe. Sie hätte zu prüfen gehabt, ob ein Rückübereignungsanspruch aus Bestimmungen der BO, oder, mangels solcher, unmittelbar aus Art. 5 StGG ableitbar sei, und gegebenenfalls, ob der behauptete Anspruch zu Recht bestehe oder nicht (oder allenfalls aus anderen Gründen zurückzuweisen sei).

13 Die Berufungsbehörde behob darauf mit Bescheid vom 26. Juni 2013 den erstinstanzlichen Bescheid vom 12. November 2009, da die erstinstanzliche Behörde im Sinne der Ausführungen des angeführten Vorerkenntnisses keine inhaltliche Prüfung des vorliegenden Antrages auf Rückübereignung vorgenommen habe.

14 Der Magistrat der Stadt Wien wies in der Folge mit Bescheid vom 17. September 2013 den Antrag des Revisionswerbers auf Aufhebung des angeführten Spruchpunktes des Bescheides vom 24. Februar 1998 gestützt auf § 17 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 lit. d BO ab.

15 Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die BO in § 58 Abs. 2 lit. d eine Norm zur Rückgängigmachung einer Abtretung enthalte. Eine Heranziehung von Art. 5 StGG komme nicht in Betracht. Mit Bescheid vom 24. Februar 1998 seien die angeführten, als Teilstücke 1 und 3 bezeichneten Grundflächen gemäß § 17 Abs. 1 BO ins öffentliche Gut zur Verkehrsfläche ‚Uweg' abgetreten worden. Da sich diese Teilstücke im Privateigentum der Stadt Wien (und nicht im öffentlichen Gut) befunden hätten, habe der Revisionswerber sie zur Erfüllung seiner unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung zunächst von der Stadt Wien erwerben müssen.

16 Diese Verkehrsfläche sei zum Zeitpunkt der Grundabtretung als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet gewesen. Daran habe sich durch den geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 6908 nichts geändert. Die genannten Teilstücke 1 und 3 fielen daher nach wie vor unter die Abtretungsverpflichtung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes (gemeint der verfahrensgegenständlichen Grundstücke des Revisionswerbers). Das Teilstück 1 sei teilweise (von der südlich gelegenen Randbegrenzung bei der EZ 1494 - Nr. 656/61 - und der EZ 1495 - Nr. 656/62 - bis inklusive des nördlichen Grünstreifens, das sei die nördliche Randbegrenzung, bis zur Straßenfluchtlinie bei der EZ 1075 und der EZ 1118) im Jahr 1990 straßenmäßig ausgebaut worden. Der südlich gelegene Grünstreifen von Teilstück 1 und das Teilstück 3 seien noch nicht straßenmäßig ausgebaut.

17 Nach dem angeführten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2004 bedürfe die Begründung von Gemeingebrauch, die einer im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehenden Liegenschaft die Qualifikation eines öffentlichen Gutes verleihe, eines besonderen Widmungsaktes. Die nötige Widmung könne durch Gesetz, Erklärung der zuständigen Verwaltungsbehörde, aber auch durch eine der Ersitzung entsprechende lang andauernde Übung erfolgen. Es sei daher möglich, dass an einer im Grundbuch nicht als öffentliches Gut ausgewiesenen Liegenschaft Gemeingebrauch bestehe und die Liegenschaft zum öffentlichen Gut zähle.

18 Nach dem angeführten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2004 wäre für die nördlich der Befestigungsgrenze (Asphaltrand bei EZ 1494 und EZ 1495; Anm: die Grundstücke des Revisionswerbers) gelegene Teilfläche des Teilstückes 1 ein Kostenersatz gemäß § 50 BO zu leisten, da diese Fläche durch einen Tauschvertrag - und somit gegen Entgelt - von der Stadt Wien erworben worden sei. Die restliche Fläche des Teilstückes 1 bzw. das Teilstück 3 wären nach wie vor ins öffentliche Gut abzutreten, da diese Flächen nicht straßenmäßig ausgebaut seien.

19 Da somit die Verpflichtung zur Abtretung der Teilstücke 1 und 3 noch immer bestehe und diese Flächen nach wie vor in eine im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche fielen, sei eine Rückstellung gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO rechtlich nicht möglich.

20 Die dagegen erhobene Berufung des Revisionswerbers wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass mit § 17 Abs. 1 BO und § 58 Abs. 2 lit. d BO einfachgesetzliche Regelungen für die Rückabwicklung von Grundabtretungen getroffen worden seien. Ein Rückgriff unmittelbar auf Art. 5 StGG als Rechtsgrundlage sei der Baubehörde daher verwehrt.

21 Im vorliegenden Fall seien die Teilstücke 1 und 3, wie sie in dem dem Abteilungsbescheid vom 24. Februar 1998 zugrunde liegenden Teilungsplan eingezeichnet seien, gemäß § 17 Abs. 1 BO unentgeltlich in das öffentliche Gut abgetreten worden. Die Annahme des Revisionswerbers, die abgetretenen Flächen seien (seit Jahrzehnten) vollständig im öffentlichen Gut gelegen, sei unzutreffend und es könne keineswegs von einer Enteignung einer nicht benötigten Sache gesprochen werden. Abgesehen davon gebe es eine gesetzliche Regelung für Rückübereignungsansprüche in der BO, an die die Verwaltungsbehörde gebunden sei.

22 Zu der vom Revisionswerber aufgeworfenen Frage, ob sich die abgetretenen Grundflächen im Zeitpunkt der Bescheiderlassung (Bescheid vom 24. Februar 1998) bereits im öffentlichen Gut befunden hätten, sei darauf hinzuweisen, dass nur ein Teil des Teilstückes 1 bereits im Jahr 1990 straßenmäßig ausgebaut worden sei. Der südlich gelegene Grünstreifen des Teilstückes 1 sowie das Teilstück 3 seien bisher nicht straßenmäßig ausgebaut worden. Es sei daher für den Revisionswerber auch aus dem angeführten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2004 nichts zu gewinnen, zumal mangels Ausbaues eine der Ersitzung entsprechende lang dauernde Übung, welche den Gemeingebrauch begründen könnte, nicht erfolgt sei. Im Übrigen sei festzuhalten, dass die in Frage stehenden Grundflächen nach wie vor in eine im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche fielen. Die Berufung sei daher abzuweisen gewesen."

5 Mit dem Vorerkenntnis II wurde der dort angefochtene Berufungsbescheid der Bauoberbehörde von Wien vom 11. Dezember 2013 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Dies wurde

folgendermaßen begründet:

„37 Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem angeführten Vorerkenntnis vom 27. Februar 2013 vor dem Hintergrund dieser verfassungsgerichtlichen Judikatur zu Art. 5 StGG die Aufhebung des bekämpften Bescheides damit begründet, dass die Berufungsbehörde zu prüfen gehabt hätte, ob ein Rückübereignungsanspruch aus den Bestimmungen der BO, oder, mangels solcher, unmittelbar aus Art. 5 StGG abzuleiten sei, und gegebenenfalls, ob der behauptete Anspruch zu Recht bestehe oder nicht (oder allenfalls aus anderen Gründen zurückzuweisen sei).

38 Die Berufungsbehörde hat dazu nunmehr die Ansicht vertreten, dass in § 58 Abs. 2 lit. d BO eine allfällige im Lichte des Art. 5 StGG gebotene Rückübereignung im Abtretungsfall gemäß § 17 BO abschließend geregelt sei. Da sie aber davon ausging, dass keine unzulässige Enteignung erfolgt sei, da ihrer Ansicht nach kein öffentliches Gut an den Teilstücken 1 und 3 vorgelegen sei, zog sie für ihre abweisende Entscheidung § 58 Abs. 2 lit. d BO nicht weiter heran.

39 Dazu wird angemerkt, dass § 58 Abs. 2 lit. d BO nur dann als abschließende Regelung für allfällige Rückübereignungsfälle angesehen werden kann, wenn diese Bestimmung in verfassungskonformer Auslegung auch in jenen Fällen angewendet wird, in denen es zu keiner Änderung des Bebauungsplanes gekommen ist.

40 Zunächst war aber von der Behörde die Frage zu beantworten, ob die nach dem Abteilungsbescheid von der Abtretungsverpflichtung betroffenen Teilstücke 1 und 3 im Zeitpunkt des Ausspruches der Abtretung im Jahr 1998 bereits im öffentlichen Gut der Stadt Wien gelegen sind.

41 Wie dies der Verwaltungsgerichtshof in seinem oben angeführten Erkenntnis vom 14. Dezember 2004 dargelegt hat, bedarf die Begründung des Gemeingebrauches, die einer im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehenden Liegenschaft die Qualifikation eines öffentlichen Gutes verleiht, eines besonderen Widmungsaktes. Die nötige Widmung kann durch Gesetz, durch Erklärung der zuständigen Verwaltungsbehörde, aber auch durch eine der Ersitzung entsprechende lang andauernde Übung erfolgen. Es ist also möglich, dass an einer im Grundbuch nicht als öffentliches Gut ausgewiesenen Liegenschaft Gemeingebrauch besteht und die Liegenschaft daher zum öffentlichen Gut zählt ... . Sollte - wenn auch nicht intabuliert - öffentliches Gut mit Nutzungen im Sinne des Bebauungsplanes schon rechtswirksam bestehen, käme - wie dies der Verwaltungsgerichtshof im angeführten Erkenntnis vom 14. Dezember 2004 ausgesprochen hat - eine Verpflichtung zur ‚Übertragung' in das öffentliche Gut im Sinne des § 17 BO nicht (mehr) in Frage.

42 Nach Ansicht des Revisionswerbers, der sich dabei insbesondere auf eine Stellungnahme des Magistrates der Stadt Wien aus dem Jahr 2005 betreffend ein Nachbargrundstück und den vor diesem gelegenen Uweg bezieht (Anm: zwischen dem Grundstück des Revisionswerbers Nr. 656/61 und dem unter anderem vom Erkenntnis vom 14. Dezember 2004 betroffenen Grundstück Nr. 660/1 ist lediglich ein Grundstück gelegen), handle es sich bei dem Uweg um einen auch vor dem Abteilungsbescheid aus dem Jahr 1998 schon jahrzehntelang benutzten öffentlichen Weg, an dem Gemeingebrauch bestanden habe und der auf Grund der langjährigen Übung dem öffentlichen Gut zu zurechnen sei. Nach dieser Stellungnahme des Magistrates der Stadt Wien habe an Teilflächen der EZ 915 zumindest seit dem Jahre 1930 ein Interessentenweg bestanden. Er verweist in diesem Zusammenhang auch auf Literatur ... , nach der ein Weg, an dem Gemeingebrauch bestehe, im Unterschied zu einer Straße durch bloße Begehung einer Grundfläche im Zeitverlauf entstehen könne.

43 Die Berufungsbehörde - wie auch die erstinstanzliche Behörde - hat sich mit diesem für den verfahrensgegenständlichen Antrag relevanten Vorbringen des Revisionswerbers nicht auseinandergesetzt. Der angefochtene Bescheid war daher schon wegen einer nicht § 60 AVG entsprechenden Begründung und wegen Ergänzungsbedürftigkeit des Ermittlungsverfahrens gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und lit. c VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben."

6 Im Gefolge dieses Vorerkenntnisses II erließ das Verwaltungsgericht das nunmehr angefochtene Erkenntnis. Mit diesem Erkenntnis wurde der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Februar 1998 dahingehend geändert, dass die Vorschreibung, wonach die Teilstücke rot 1 und rot 3 gemäß § 17 Abs. 1 und 4 lit. a BO und im Sinne des zufolge Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 5. Oktober 1995 genehmigten Übereinkommens gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung unentgeltlich und lastenfrei zum Zweck der Vereinigung mit dem Grundstück Nr. 656/30 des öffentlichen Gutes abzuschreiben sind, zu entfallen habe.

7 Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Grundstück U-Weg 87/S-Weg 20 (Nr. 660/1) sei nur durch

ein Grundstück von den Grundstücken des Mitbeteiligten getrennt. Die Eigentümer jenes Grundstückes hätten, ebenso wie der Mitbeteiligte, mit dem „Magistrat der Stadt Wien“ einen Vertrag geschlossen, nach dem näher bezeichnete Flächen unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten seien. Jener Vertrag sehe - ebenso wie der mit dem nunmehr Mitbeteiligten geschlossene - vor, dass die Stadt Wien als Eigentümerin der benötigten Flächen mit den Abteilungswerbern vereinbare, dass diese Flächen in Erfüllung der Abtretungsverpflichtung zum Zwecke des Gemeingebrauches dem öffentlichen Gut zuzuschreiben seien. Die Eigentümer jenes Grundstückes hätten sich in diesem Vertrag verpflichtet, für die Straßengrundabtretung an die Stadt Wien eine Entschädigung in näher genannter Höhe zu bezahlen, was sie jedoch nie getan hätten.

8 Der Magistrat der Stadt Wien habe dem Verwaltungsgericht mit Schreiben vom 17. November 2017 mitgeteilt, dass der befestigte Fahrbahnbereich der Verkehrsfläche U-Weg im Jahr 1990 straßenmäßig ausgebaut worden sei. Davor sei dieser Bereich offensichtlich als unbefestigter Interessentenweg genutzt worden und habe vermutlich dem Gemeingebrauch gedient. Seitens des Magistrates der Stadt Wien sei nicht feststellbar, seit wann genau an dieser Verkehrsfläche Gemeingebrauch bestanden habe. Aus einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 1938 sei deutlich ersichtlich, dass der U-Weg im Bereich der Grundstücke des Mitbeteiligten als Weg ausgebildet sei. Auf einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 1975 zeige sich der U-Weg als deutlich verbreitert im Vergleich zu 1938. Es werde somit als erwiesen festgestellt, dass an dieser Verkehrsfläche seit mehr als 40 Jahren Gemeingebrauch bestanden habe.

9 Der Mitbeteiligte habe mit dem „Magistrat der Stadt Wien“ am 30. September 1993 einen Vertrag abgeschlossen, in dem er sich verpflichtet habe, folgende Flächen unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten: Die als Teilstück 1 ausgewiesene, 295 m² große Teilfläche des Grundstückes Nr. 656/3, und die als Teilstück 3 ausgewiesene, 56 m² große Teilfläche des Grundstückes Nr. 656/11, beide inneliegend in EZ 815 KG G, somit Flächen im Gesamtausmaß von 351 m². Der Vertrag sehe vor, dass die Stadt Wien als Eigentümerin der benötigten Flächen mit dem Mitbeteiligten vereinbare, dass diese Flächen in Erfüllung der Abtretungsverpflichtung zum Zwecke des Gemeingebrauches dem öffentlichen Gut zuzuschreiben seien. Weiters habe sich der Mitbeteiligte in dem Vertrag verpflichtet, für die Straßengrundabtretung an die Stadt Wien eine Entschädigung von S 2.281.500,-- zu bezahlen. Der Mitbeteiligte habe diese Entschädigung in Höhe von S 2.281.500,-- (im Gegensatz zu den Grundeigentümern der Liegenschaft U-Weg 87/S-Weg 70) geleistet.

10 Im Verfahren betreffend die Liegenschaft U-Weg 87/S-Weg 70 habe die Bauoberbehörde für Wien dem Antrag der dortigen Grundeigentümer auf Aufhebung des Satzteiles „ferner die im Plan gelb angelegten und rot straffierten Grundflächen, nämlich von den Grundstücken 656/3 und 656/11 in EZ 915 des Grundbuches derselben Katastralgemeinde zu erwerben und in das öffentliche Gut zu übertragen“ dahingehend Folge gegeben, dass dieser Satzteil zu entfallen habe.

11 Auch im vorliegenden Fall sei davon auszugehen, dass der U-Weg in dem Bereich, in dem die Grundstücke des Mitbeteiligten an diesen grenzten, eine im Grundbuch nicht als öffentliches Gut ausgewiesene Liegenschaft sei, die aber im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehe und an der bereits seit mehr als 40 Jahren Gemeingebrauch bestehe, weshalb der Mitbeteiligte zu Unrecht verpflichtet worden sei, die gegenständlichen Grundstücke anzukaufen und im Sinne des § 17 BO in das öffentliche Gut zu übertragen.

12 Die vom Magistrat der Stadt Wien vertretene Rechtsansicht, es sei für die nördlich der Befestigungsgrenze gelegene Teilfläche des Teilstückes 1 ein Kostenersatz gemäß § 50 BO zu leisten, da diese Fläche durch einen Tauschvertrag (und somit gegen Entgelt) von der Stadt Wien erworben worden sei, und die restliche Fläche des Teilstückes 1 bzw. das Teilstück 3 seien nach wie vor ins öffentliche Gut abzutreten, da diese Flächen nicht straßenmäßig ausgebaut seien und somit eine Verpflichtung zur Abtretung der Teilstücke 1 und 3 noch immer bestehe, werde vom Verwaltungsgericht nicht geteilt. Der Verwaltungsgerichtshof habe nämlich bereits den auf diese Begründung gestützten Bescheid der Bauoberbehörde vom 11. Dezember 2013 aufgehoben und ausgesprochen, dass zu prüfen sei, ob es sich beim U-Weg um einen schon jahrzehntelang benutzten öffentlichen Weg handle, an dem Gemeingebrauch bestanden habe und der aufgrund der langjährigen Übung dem öffentlichen Gut zuzurechnen sei.

13 Daher habe die Textpassage des bekämpften Bescheides, wonach die gegenständlichen Grundstücke unentgeltlich und lastenfrei zum Zweck zur Vereinigung mit dem Grundstück Nr. 656/30 des öffentlichen Gutes abzuschreiben seien, zu entfallen.

14 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Amtsrevision mit dem Antrag, es wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

15 Der Mitbeteiligte erstattete eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag, die Amtsrevision kostenpflichtig zurück- bzw. abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

16 Die Revision ist in Anbetracht der Frage, ob das Verwaltungsgericht auch über einen Kostenersatz gemäß § 50 BO hätte absprechen müssen, zulässig.

17 In der Revision wird im Wesentlichen ausgeführt, eine Bewilligung und die mit ihr verbundene Nebenbestimmung seien dann als untrennbare Einheit zu behandeln, wenn die Bewilligung ohne die betreffende Nebenbestimmung nicht erteilt werden dürfte und dementsprechend von der Behörde auch nicht erteilt worden wäre. Auf Grund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Sinne bestehe bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen auch im vorliegenden Fall ein untrennbarer Zusammenhang zwischen einer Grundabteilungsbewilligung und einem Kostenersatz nach § 50 BO. Für die nördlich der Befestigungsgrenze (Asphaltrand bei EZ 1494 und EZ 1495; die Grundstücke des Mitbeteiligten) gelegene Teilfläche des Teilstückes 1 sei ein Kostenersatz gemäß § 50 BO zu leisten, weil diese Fläche durch einen Tauschvertrag (und somit gegen Entgelt) von der Stadt Wien erworben worden sei. Das Verwaltungsgericht habe sich aber mit der Frage, ob ein Kostenersatz vorzuschreiben sei, nicht hinreichend befasst, sondern lediglich ausgeführt, es habe nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur die Frage des Gemeingebrauches des Weges zu prüfen. Das Verwaltungsgericht unterstelle den Vorerkenntnissen I und II sowie dem Erkenntnis VwGH 14.12.2004, 2003/05/0194, dass darin eine (implizite) Aussage enthalten sei, wonach im vorliegenden Fall ein Kostenersatz gemäß § 50 BO ausscheide. Derartige Ausführungen bzw. Hinweise fänden sich jedoch in den angeführten Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes nicht. Der Sachverhalt bedürfe einer Ergänzung, insofern sich das Verwaltungsgericht mit dem Kostenersatzanspruch nach § 50 BO auseinandersetzen und entsprechende Ermittlungen hätte anstellen müssen.

18 Die Grundabteilung wäre mit dem Bescheid vom 24. Februar 1998 nicht bewilligt und es wäre nicht gleichzeitig angeordnet worden, dass die im Grundbuch enthaltenen Verpflichtungen (Bauverbote) zu löschen seien, wenn der Magistrat keine Abtretung bzw. keinen Kostenersatz hätte vorschreiben können. Die Grundabteilungsbewilligung (Bescheid vom 24. Februar 1998) und die darin angeordneten Löschungen der im Grundbuch enthaltenen Verpflichtungen (Bauverbote) stünden in untrennbarem Zusammenhang mit der in diesem Bescheid vorgesehenen Abtretung der Teilflächen 1 und 3.

19 Der Umstand, dass im Fall des Verfahrens VwGH 14.12.2004, 2003/05/0194, vom Liegenschaftseigentümer kein Kostenersatz geleistet worden sei, sei nicht von Relevanz, weil in jenem Fall ein Bescheid gemäß § 9 BO (Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen) angefochten worden sei und nicht, wie vorliegend, eine Grundabteilungsbewilligung. Zudem gebe eine allfällige rechtswidrige Anwendung des Gesetzes bei der Erlassung von Verwaltungsakten gegenüber anderen Betroffenen niemandem ein Recht auf diesbezügliche Gleichbehandlung „im Unrecht“.

20 Die gegenständliche Grundabteilungsbewilligung sei untrennbar mit einem Abspruch über einen Kostenersatz nach § 50 BO zu verbinden. Indem das Verwaltungsgericht lediglich einen Teil des Bescheides aufgehoben habe, ohne einen Kostenersatz gemäß § 50 BO vorzuschreiben, belaste es sein Erkenntnis mit Rechtswidrigkeit.

21 Im Vorerkenntnis I habe der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, der Mitbeteiligte habe nicht schlechthin die Aufhebung des betreffenden Bescheidteiles gemäß § 68 Abs. 2 AVG begehrt (also nicht etwa eine Vorgangsweise der Behörde begehrt, auf die gemäß § 68 Abs. 7 AVG kein Anspruch bestehe), sondern vielmehr eine Rückübereignung. Aus diesen Ausführungen ergebe sich, dass das Verwaltungsgericht, wenn es zur Rechtsansicht gelange, dass der Mitbeteiligte zu Unrecht zum Ankauf unter nachfolgender Übertragung der Grundstücke ins öffentliche Gut verpflichtet worden sei, den gesamten Bescheid vom 24. Februar 1998 hätte aufheben müssen. Dies auch deshalb, da die Abschreibung und Vereinigung der Teilstücke 1 und 3 mit dem Grundstück Nr. 656/30 bereits grundbücherlich durchgeführt worden seien und dafür nunmehr die Rechtsgrundlage fehle.

22 § 17 BO, LGBl. Nr. 11/1930 in der für den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Februar 1998 maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 7/1990, lautet auszugsweise:

„Grundabtretung zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland

§ 17. (1) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Teile von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen.

...

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gemäß Abs. 1 besteht, sind hiebei entlang der Baulinien unentgeltlich abzutreten:

a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll,

b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz bzw. als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist.

...“

23 § 50 BO in der für den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24. Februar 1998 maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 18/1976 lautet:

„Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen

§ 50. Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben, besteht 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.“

24 § 17 BO in der im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses geltenden Fassung LGBl. Nr. 69/2018 lautet auszugsweise:

„Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland

§ 17. (1) Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; ...

...

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gemäß Abs. 1 besteht, sind hiebei entlang der Baulinien unbeschadet des Abs. 5 unentgeltlich abzutreten:

a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll,

b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz beziehungsweise als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist.

...“

25 § 50 BO in der im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses geltenden Fassung LGBl. Nr. 69/2018 lautet:

„Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz

§ 50. (1) In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. b und c besteht die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung in der Höhe des vollen Grundwertes, wenn von den Anrainern unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) Grundflächen bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.

(2) Erfolgt der Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, der für das Entstehen der Abtretungsverpflichtung maßgeblichen Änderung des Bebauungsplanes und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind."

26 Bereits zuvor wurde § 50 BO mit der Novelle LGBl. Nr. 25/2014 wie folgt neu gefasst:

„Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz

§ 50. (1) In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. b und c besteht die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung in der Höhe des vollen Grundwertes, wenn von den Anrainern unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) Grundflächen bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.

(2) Erfolgt der Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind."

27 Die Gesetzesmaterialien (BlgWrLT Nr. 9/2014) zur Neufassung des § 50 BO mit der Novelle LGBl. Nr. 25/2014 lauten:

„Zu Z 27 (§ 50):

Die bisherige Bestimmung des § 50 hat in mehrfacher Hinsicht zu Unklarheiten geführt. Einerseits war nach der Überschrift ein bloßer ‚Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen' einzuheben, andererseits entstand nach dem Text der Vorschrift eine Verpflichtung zum ‚Kostenersatz', was einen vollständigen Ersatz der der Gemeinde für die Erwerbung von Verkehrsflächen entstandenen Kosten bedeutete. Die Verpflichtung zum Kostenersatz entstand weiters nur dann, wenn der Erwerb der betreffenden Grundflächen ausdrücklich ‚zur Eröffnung von Verkehrsflächen' erfolgte, und entfiel daher in jenen Fällen, in denen die Flächen zu anderen Zwecken, etwa zur Errichtung einer Parkanlage, erworben wurden und erst später im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche vorgesehen wurde. Darüber hinaus kann in der Praxis, wenn seit dem Erwerb lange Zeit verstrichen ist, oftmals nicht oder nicht mit Gewissheit geklärt werden, ob eine Grundfläche ausdrücklich für den Straßenausbau erworben wurde und welcher Betrag seinerzeit dafür entrichtet wurde.

Durch die Neufassung des § 50 wird klar gestellt, dass die in dieser Bestimmung vorgesehene Geldleistung in jenen Fällen zu entrichten ist, in denen die unentgeltliche Abtretung einer Grundfläche zu einer Verkehrsfläche entweder nicht möglich ist, weil die betreffende Fläche bereits öffentliches Gut ist, oder die Abtretung eine Transaktion erfordern würde, weil die Fläche im privaten Eigentum der Gemeinde steht. Sie stellt daher gemäß Abs. 1 keinen ‚Kostenersatz', sondern eine ‚Ersatzleistung' dar, für die der volle Grundwert maßgeblich ist. Darüber hinaus sind gemäß Abs. 2 der Gemeinde jene Kosten zu ersetzen, die ihr im Falle eines Ausbaus der Verkehrsfläche für die Freimachung der Grundflächen und die Herstellung der Höhenlage erwachsen. Diese Verpflichtungen sollen gemäß Abs. 3 im Sinne einer Verjährung dann nicht mehr bestehen, wenn die Verkehrsfläche bereits ausgebaut wurde und seit diesem Ausbau und dem Eigentumserwerb der Gemeinde - ähnlich wie nach § 58 Abs. 2 lit. d und Abs. 3 - mehr als 30 Jahre verstrichen sind; in diesem Zusammenhang ist auch auf die Judikatur des VwGH zu verweisen, wonach der lange andauernde Gemeingebrauch einer Grundfläche, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht, dieser Fläche die Qualifikation eines öffentlichen Gutes verliehen wird (vgl. VwGH 14.12.2004, 2003/05/0194). Der Entfall des Erfordernisses eines Ankaufs im Privateigentum der Gemeinde stehender Flächen und der anschließenden unentgeltlichen Abtretung dieser Flächen zur öffentlichen Verkehrsfläche stellt einerseits eine Verfahrenserleichterung sowohl für den Abtretungsverpflichteten als auch für die Gemeinde dar und führt darüber hinaus zu einer Gleichbehandlung der Eigentümer abtretungsverpflichteter Liegenschaften."

28 Eine im Zusammenhang mit einer Bauplatzbewilligung verfügte Abtretung einer Grundfläche in das öffentliche Gut ist eine Enteignung (vgl. VwGH 21.11.2017, Ro 2016/05/0015).

29 Wird der Enteignungszweck nach Ausspruch einer Enteignung nicht verwirklicht oder wird die enteignete Sache zu seiner Verwirklichung nicht benötigt, so fehlt die innere Rechtfertigung für die Aufrechterhaltung der Enteignung

und es wird der verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsschutz uneingeschränkt wirksam (vgl. VwGH 27.2.2013, 2010/05/0208 = Vorerkenntnis I; vgl. weiters bereits VwGH 23.9.2004, 2003/07/0103; ferner VfGH 3.12.1980, B 206/75).

30 Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass dann, wenn eine Fläche für die Übertragung in das öffentliche Gut (vgl. § 17 Abs. 1 BO) nicht benötigt wird, eine Rückübereignung stattzufinden hat. Ausschlaggebend ist daher zunächst, ob die nach dem Abteilungsbescheid vom 24. Februar 1998 von der Abtretungsverpflichtung betroffenen Teilstücke 1 und 3 im Zeitpunkt des Ausspruches der Abtretung bereits im öffentlichen Gut der Stadt Wien gelegen sind (vgl. VwGH 27.6.2017, Ro 2014/05/0020 = Vorerkenntnis II). Soweit dies nämlich der Fall gewesen ist, sind keine Grundflächen gemäß § 17 Abs. 1 BO abzutreten gewesen.

31 Im Zusammenhang mit dem Vorbringen, dass der straßenmäßige Ausbau nicht alle Grundstücksflächen umfasst habe und daher eine Abtretungsverpflichtung hinsichtlich der nicht straßenmäßig ausgebauten Flächen bestehe, kam das Verwaltungsgericht auf Grund von Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1938 und 1975 und eines Schreibens des Magistrates der Stadt Wien vom 17. November 2017 zu dem Ergebnis, dass an der gegenständlichen Verkehrsfläche seit mehr als 40 Jahren Gemeingebrauch bestanden hat. Nach dem Schreiben des Magistrates der Stadt Wien vom 17. November 2017 sei der befestigte Fahrbahnbereich der Verkehrsfläche im Jahr 1990 straßenmäßig ausgebaut worden. Davor sei dieser Bereich offensichtlich als unbefestigter Interessentenweg genutzt worden und habe vermutlich dem Gemeingebrauch gedient. Seitens des Magistrates sei nicht feststellbar, seit wann genau an dieser Verkehrsfläche Gemeingebrauch bestanden habe.

32 Der straßenmäßige Ausbau im Jahre 1990 ist gegenständlich insofern nicht von Bedeutung, als die Revision nicht darlegt, dass an den nicht straßenmäßig ausgebauten gegenständlichen Flächen vor dem Ausbau oder seit diesem kein Gemeingebrauch (mehr) bestanden hätte und damit an diesen nicht straßenmäßig ausgebauten Flächen ein Gemeingebrauch auf Grund langdauernder Übung im Sinne des Erkenntnisses VwGH 14.12.2004, 2003/05/0194, ausgeschlossen gewesen wäre.

33 In der Revision wird weiters vorgebracht, dass für die nördlich der Befestigungsgrenze gelegene Teilfläche des Teilstückes 1 ein Kostenersatz gemäß § 50 BO zu leisten sei, weil diese Fläche durch einen Tauschvertrag (und somit gegen Entgelt) von der Stadt Wien erworben worden sei.

34 Entgegen der Auffassung der Revision kommt es vorliegend aber nicht (mehr) darauf an, ob Flächen durch einen Tauschvertrag - und somit gegen Entgelt - von der Stadt Wien erworben worden sind. Dieser Aspekt wäre nur dann von Bedeutung, wenn an diesen Flächen im Zeitpunkt des Ausspruches der Abtretungsverpflichtung noch kein Gemeingebrauch bestanden hätte. In der Revision wird jedoch, wie bereits angesprochen, nicht dargelegt, dass, entgegen den Feststellungen des Verwaltungsgerichtes, nicht bereits seit mehr als 40 Jahren Gemeingebrauch kraft langdauernder Übung bestanden hat.

35 War aber der Gemeingebrauch bereits im Zeitpunkt der Verfügung der Abtretung gegeben, scheidet eine Abtretungspflicht nach § 17 Abs. 1 BO aus.

36 Wenn anstelle einer Abtretung in natura und in Erfüllung einer diesbezüglich unentgeltlichen Abtretungspflicht eine Geldleistung erbracht wurde, ist dann, wenn die Enteignung ihr Ziel verfehlt, der Erbringer der Geldleistung so zu stellen, als hätte er niemals diese Geldleistung zur Erfüllung der Abtretungsverpflichtung erbracht (vgl. neuerlich VwGH 21.11.2017, Ro 2016/05/0015).

37 An dieser Stelle ist allerdings auf die Frage der maßgebenden Rechtslage einzugehen: Für die Rückübereignung sind grundsätzlich die Bestimmungen maßgebend, die im Zeitpunkt der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes über die Rückübereignung gelten (vgl. VwGH 25.9.2019, Ra 2018/05/0059). In Bezug auf die Frage des maßgeblichen Enteignungszweckes wird aber grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Erlassung des Enteignungsbescheides (hier: Grundabteilungsbescheides) abzustellen sein (so - zumindest implizit - VfGH 3.12.1980, B 206/75, und die Vorerkenntnisse I und II). Gleichwohl könnte man bei Verfehlung des Enteignungszweckes in einem Fall wie dem vorliegenden auch die Auffassung vertreten, dass diesbezüglich die Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes über den Rückübereignungsantrag maßgebend ist: Es wäre nämlich fragwürdig, wenn man eine Rückübereignung verfügt, und hernach sofort auf Grund der neuen Rechtslage wieder eine gleichlautende Enteignung ausgesprochen werden könnte (Fragen der Entschädigung und deren Bemessung seien hier ausgeklammert). Vorliegend scheint sich diese Problematik angesichts der oben wiedergegebenen Materialien zu § 50 BO in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 25/2014 zu ergeben: Dort wird nämlich ausgeführt, dass ein Kostenersatz auch dann zu leisten

sein soll, wenn „die betreffende Fläche bereits öffentliches Gut ist“. Allerdings findet diese Aussage der Gesetzesmaterialien keinerlei Niederschlag im Gesetzestext des § 50 BO selbst, der ganz eindeutig nach wie vor - also ebenso wie im Zeitpunkt der Erlassung des Grundabteilungsbescheides auch in der Fassung zur Zeit der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses - eine unentgeltliche Abtretungspflicht nach § 17 Abs. 1 BO für eine Verpflichtung zum Kostenersatz voraussetzt. Und eine solche unentgeltliche Abtretungspflicht besteht eben nicht, wenn die jeweilige Fläche, eventuell auch auf Grund langdauernder Übung, bereits zum öffentlichen Gut zählt. Es erübrigt sich daher, hier näher auf diese Frage der maßgebenden Rechtslage (und allenfalls in ihrem Zusammenhang gegebene verfassungsrechtliche Problemstellungen) einzugehen. § 50 BO kann somit schon wegen seiner Anknüpfung an eine Abtretungspflicht nach § 17 Abs. 1 BO keinen Rechtsgrund für die Verpflichtung des Mitbeteiligten zu einer Geldleistung darstellen.

38 Auf Grund der vorigen Ausführungen erübrigt es sich, darauf einzugehen, ob im Sinne der Revision keine Trennbarkeit der vom Verwaltungsgericht aufgehobenen Nebenbestimmung des Grundabteilungsbescheides von der Grundabteilung selbst besteht. Scheidet nämlich, wie vorstehend dargelegt, mit einer Grundabtretungspflicht gemäß § 17 Abs. 1 BO auch zugleich eine Kostenersatzpflicht gemäß § 50 BO aus, kann dem Verwaltungsgericht nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn es, ohne eigens über eine Kostenersatzpflicht (negativ) abzusprechen, mangels Grundabtretungsverpflichtung gemäß § 17 Abs. 1 BO nur die gegenständliche Nebenbestimmung des Bescheides vom 24. Februar 1998 aufgehoben hat.

39 Angesichts der Erlangung des Gemeingebrauches durch langdauernde Übung sind auch die Ausführungen der Revision nicht nachvollziehbar, dass die Grundabteilung nicht mit Bescheid vom 24. Februar 1998 bewilligt und die im Grundbuch enthaltenen Verpflichtungen (Bauverbote) nicht für zu löschen erklärt worden wären, wenn der Magistrat keine Abtretung bzw. keinen Kostenersatz hätte vorschreiben können. Insbesondere legt die Revision nicht dar, weshalb trotz des bereits vorhandenen Gemeingebrauches weiterhin eine gesetzliche Grundlage für die Bauverbote bestanden hätte.

40 Zu den Ausführungen der Revision, das Verwaltungsgericht hätte nur den gesamten Bescheid und nicht bloß die gegenständliche Nebenbestimmung aufheben dürfen, ist zu bemerken, dass es im Erkenntnis VwGH 27.2.2013, 2010/05/0208 (= Vorerkenntnis I), nicht um die Frage gegangen ist, ob der gesamte Bescheid vom 24. Februar 1998 oder nur ein Teil desselben aufzuheben ist. Dort ging es lediglich darum, dass der (auf einen Bescheidteil bezogene) Antrag des Mitbeteiligten nicht als solcher gemäß § 68 Abs. 2 AVG angesehen werden kann, sondern als Antrag auf Rückübereignung zu werten ist.

41 Nicht zielführend ist schließlich die Bemerkung in der Revision, dass die Abschreibung und Vereinigung der Teilstücke 1 und 3 mit dem Grundstück Nr. 656/30 bereits grundbücherlich durchgeführt worden sei und für diese Vereinigung nunmehr die Rechtsgrundlage fehle. Abgesehen von der vom Verwaltungsgericht aufgehobenen Nebenbestimmung hat der Grundabteilungsbescheid vom 24. Februar 1998 lediglich Grundstücke betroffen, die - zuvor wie danach - im Eigentum der Stadt Wien standen bzw. stehen. Es ging bloß darum, dass die Teilstücke 1 und 3 aus den Grundstücken Nr. 656/3 und 656/11 in das Grundstück Nr. 656/30 und damit in die öffentliche Verkehrsfläche gelegt wurden. Es wurde damit nur das nachvollzogen, was bereits auf Grund der langdauernden Übung rechtens war, dass nämlich an den Teilstücken 1 und 3 Gemeingebrauch bestand, und dieser Umstand fand nun auf Grund des Bescheides vom 24. Februar 1998 auch im Grundbuch Niederschlag. Weshalb angesichts des Rückübereignungsantrages des Mitbeteiligten, der zutreffend nur jenen Bescheidteil umfasste, welcher ihn betroffen hat, der ganze Bescheid hätte aufgehoben werden müssen, ist somit nicht ersichtlich und wird auch in der Revision in keiner Weise nachvollziehbar dargelegt.

42 Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

43 Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 7. Oktober 2021

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2020050015.L00

Im RIS seit

01.11.2021

Zuletzt aktualisiert am

05.11.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at