jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2022/12/29 VGW-111/072/6201/2022, VGW-111/V/072/6202/2022

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.12.2022

Entscheidungsdatum

29.12.2022

Index

L82009 Bauordnung Wien
10/10 Grundrechte

Norm

BauO Wr §58 Abs2 litd
BauO Wr §58 Abs3 litb
StGG Art. 5

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.in Lettner über die Beschwerde des Herrn A. B. und der Frau C. B., beide vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 04.04.2022, Zl. MA 64-.../2022 (korrekt: 2021), mit welchem gemäß § 58 Abs. 2 lit. d Bauordnung für Wien (BO) der Antrag auf Rückübereignung des Grundstückes Gst. Nr. ...3 inneliegend EZ ...2 KG E. abgewiesen wurde,

zu Recht e r k a n n t :

I. Der angefochtene Bescheid wird dahingehend abgeändert, dass der Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 11.10.2005, Zahl MA 64-.../2005, hinsichtlich Auflage 1.), wonach das in den Teilungsplänen vorläufig mit (...3) bezeichnete prov. Grundstück im Ausmaß von 604 m2 gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung im Ausmaß von 278 m2 gemäß § 17 Abs. 4 lit. a und b BO unentgeltlich, im Ausmaß von 326 m2 gemäß § 17 Abs. 1 BO gegen die nach § 17 Abs. 5 BO gewährleistete Entschädigung und lastenfrei ins öffentliche Gut zu übertragen und über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6 BO in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche, und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt, in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben ist (die zu entschädigende Grundfläche entfällt auf den Bauplatz rot A), rückwirkend ersatzlos behoben wird.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Mit Schriftsatz vom 16.9.2021 stellten Frau C. B. und Herr A. B. (in der Folge: Beschwerdeführer) einen Antrag auf Rückübereignung des Grundstückes ...3 aus EZ ...2 KG E. (öffentliches Gut) in das Eigentum der Beschwerdeführer.

Die Beschwerdeführer führten aus, dass mit Bescheid der MA 64 vom 11.10.2005, Zahl MA 64-.../2005, die Abteilung der Liegenschaften EZ ...1, ...5, ...6, ...7, ...8 und ...2 bewilligt worden sei. Das in den Teilungsplänen vorläufig mit ...3 bezeichnete prov. Grundstück im Ausmaß von 604 m2 sei gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung im Ausmaß von 278 m2 gemäß § 17 Abs. 4 lit a und b BO unentgeltlich und im Ausmaß von 326 m2 gemäß § 17 Abs. 1 BO gegen die gemäß § 17 Abs. 5 BO gewährte Entschädigung lastenfrei ins öffentliche Gut zu übertragen und über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6 BO in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben gewesen. Die zu entschädigende Grundfläche sei auf den Bauplatz rot A (Teilungsplan Beilage ./1) entfallen. Das Grundstück ...3, EZ ...2, KG E., befinde sich nunmehr im Eigentum der Stadt Wien.

Das in den Teilungsplänen vorläufig mit ...9 bezeichnete prov. Grundstück sei gemäß § 17 Abs. 2 BO über Auftrag der Baubehörde gegen die nach § 17 Abs. 5 BO zu gewährende Entschädigung gebühren- und lastenfrei in der bestehenden Höhenlage an die Gemeinde abzutreten und ihr zu übergeben gewesen. Ob ein solcher Auftrag der Behörde bereits ergangen sei, könne nicht nachvollzogen werden. Das Grundstück ...9, EZ ...1, KG E. befinde sich nach wie vor im Eigentum der Beschwerdeführer.

Mit Schriftsatz vom 30.9.2020 hätten die Beschwerdeführer die Behörde um Verschiebung der Baulinie Richtung Norden auf dem Grundstück ...3, EZ ...2, KG E., ersucht, um eine Widmung dieses Grundstücks als Bauland zu ermöglichen. Da anlässlich eines Neubaues dieses Grundstück an die Stadt Wien abgetreten hätte werden müssen, dafür aber weder eine Entschädigung geleistet, noch das ursprüngliche Vorhaben (Straßenverbindung zwischen F.-Straße und D.-gasse) umgesetzt worden sei, sei eine Neuausweisung des Grundstückes als Bauland angezeigt gewesen.

Die Behörde habe diesen Antrag mit Schreiben vom 15.1.2021, GZ MA 21 A-...-2020-4, zusammengefasst dahingehend beantwortet, dass aufgrund der Entwicklungsdynamik im verfahrensgegenständlichen Bereich keine abschließende Aussage darüber getroffen werden könne, ob das Grundstück nicht doch als öG benötigt werde. Eine Umwidmung könne daher nicht erfolgen.

Der Rückübereignungsantrag sei zulässig, weil es sich bei einer Grundabtretung nach der Judikatur der Höchstgerichte um eine Enteignung handle. Eine Enteignung auf Vorrat sei jedoch ausgeschlossen. Das Grundrecht auf Eigentum (Art. 5 StGG) stehe zwar unter dem Vorbehalt, dass eine Enteignung zu einem vom Gesetz bestimmten öffentlichen Zweck unter den von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Voraussetzungen zulässig sei, wenn aber der Enteignungszweck wegfalle, bestehe keine Rechtfertigung für die Aufrechterhaltung der Enteignung mehr.

Im vorliegenden Fall sei beabsichtigt gewesen, eine kleinräumige Verbindung zwischen F.-Straße und D.-gasse zu schaffen. Die Enteignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes wäre für diesen Zweck erforderlich gewesen. Es handle sich dabei nicht um eine langfristige strategische Planung bzw. Stadtentwicklung. Für die Beschwerdeführer sei klar, dass dieses Projekt nicht zur Umsetzung gelangen werde. Aus diesem Grund sei das Plandokument in diesem Bereich invalidiert.

Die bescheidmäßige Grundabteilung sei im Jahr 2005 erfolgt, die Zuschreibung zu EZ ...2, deren Eigentümerin die Stadt Wien sei, sei im Jahr 2006 erfolgt (A2-LNr.900, TZ 910/2006). Ein derart langer Zeitraum sei für die Umsetzung des o.a. Projektes nicht erforderlich. Da das Projekt über 15 Jahre nicht verfolgt worden sei, sei die Grundlage für die Enteignung weggefallen. Dies könne auch die o.a. Stellungnahme der MA 21-A nicht entkräften, da dort lediglich ausgesagt werde, es sei unsicher, ob das rückzuübereignende Grundstück nicht doch irgendwann einmal gebraucht würde. Es bestehe daher kein unmittelbarer Bedarf, weshalb nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofs (VfSlg. 8981/1980) eine Rückübereignung zu erfolgen habe.

Diese Ausführungen würden auch für das Grundstück Nr. ...9 gelten, das im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als öffentliches Gut ausgewiesen sei. Diesbezüglich habe zwar noch kein faktischer Eigentumsübergang stattgefunden, es bestehe aber die Verpflichtung, das Grundstück über Auftrag der Behörde gegen Entschädigung gebühren- und

lastenfrei an die Gemeinde Wien abzutreten und ihr zu übergeben. Im Falle der Nichtverwirklichung des Enteignungsgrundes sei die Verfügung der Enteignung durch Aufhebung des Enteignungsbescheides rückgängig zu machen. Es müsse daher der Bescheid vom 11.10.2005, GZ MA 64-.../2005, hinsichtlich Spruchpunkt 3. aufgehoben werden.

Beantragt werde, die MA 64 möge das Grundstück ...3 aus EZ ...2 KG E. in das Eigentum der Beschwerdeführer rückübereignen. Angeregt werde, den Bescheid vom 11.10.2005, GZ MA 64-.../2005, hinsichtlich Spruchpunkt 3. gemäß § 68 Abs. 2 AVG iVm Art. 5 StGG aufzuheben. Angeregt werde weiters, die auf Gst. Nr. ...3 und ...9 entfallenden Grundflächen in Bauland umzuwidmen und eine für eine ortsübliche Bebauung erforderliche Festsetzung im Bebauungsplan zu schaffen.

Mit Schreiben vom 19.11.2021 teilte die Behörde den Beschwerdeführern mit, dass hinsichtlich einer Rückstellung des Grundstückes Nr. ...3 (EZ ...2, KG E.) die Bestimmung des § 58 Abs. 2 lit d BO zu berücksichtigen sei. Gemäß § 58 Abs. 2 lit d BO seien Grundflächen, die seinerzeit unentgeltlich für Verkehrsfläche abgetreten wurde, im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich (...) zurückzustellen, wenn sie nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen oder gemäß § 53 Abs. 3 BO in Straßentrennstücke gelegt werden. Zur Frage, ob das Grundstück Nr. ...3 in den Bauplatz auf der EZ ...1 der KG E. einbezogen werden könne, sei ein grundtechnisches Gutachten eingeholt worden.

Dieses ergebe, dass eine unentgeltliche Rückstellung im Sinne des § 58 Abs. 2 lit d BO nicht möglich sei, da das Plandokument PD 7042 aus 1997 nach wie vor gelte. Das Grundstück Nr. ...3 liege weiterhin in einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Bei einer Rückstellung würde der Bauplatz auf EZ ...1 über die festgesetzte Baulinie in die öffentliche Verkehrsfläche ragen. Im Übrigen hätte in diesem Fall der mit der Grundabteilung aus 2005 geschaffene Bauplatz seine Abtretungsverpflichtungen gemäß dem o.a. PD nicht erfüllt.

Das Schreiben enthält weiters eine Stellungnahme zu den o.a. Anregungen der Beschwerdeführer betreffend das Grundstück Nr. ...9 sowie die angeregte Widmungsänderung.

Mit Schriftsatz vom 3.12.2021 gaben die Beschwerdeführer eine Stellungnahme zu diesem Schreiben ab. Zu dem hier verfahrensgegenständlichen Punkt 1. des o.a. Schreibens führten sie zusammengefasst aus, dass es sich bei der Grundabtretung um eine Enteignung handle. Das Vorliegen der Abtretungsvoraussetzungen werde von den Beschwerdeführern weiterhin bestritten. Die Ausweisung als Verkehrsfläche im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und die damit verbundenen Grundabtretungen seien im Jahr 2005 vor dem Hintergrund der geplanten Auflassung der Lokalbahn ... erfolgt. Es hätte eine Straßenkreuzung errichtet werden sollen, die die F.-Straße und die D.-gasse miteinander verbunden hätte. Da dieses Vorhaben nunmehr ad acta gelegt worden sei, bestehe für die Stadt Wien kein weiterer Bedarf an der abgetretenen Grundfläche und sei diese rückzu- übereignen, andernfalls es sich um eine unzulässige Enteignung auf Vorrat handle.

Die Behörde stellte in der Folge die Anfrage an die MA 21-A vom 22.2.2022 betreffend den o.a Antrag der Beschwerdeführer auf Verschiebung der Baufluchtlinie zum Zwecke der Schaffung von Bauland auf dem Grundstück Nr. ...3. Um Übermittlung der Stellungnahme werde ersucht. Weiters werde ersucht, bekannt zu geben, inwiefern die damalige Beurteilung aktuell sei bzw. ob eine Überarbeitung des Plandokuments geplant sei.

Mit Stellungnahme vom 15.1.2021 teilte die MA 21A zum Umwidmungsersuchen der Beschwerdeführer Folgendes mit:

„MA 21 A - ...-2020-4 Wien, 15. Jänner 2021

Widmungsansuchen

..., D.-gasse 22

Sehr geehrte Frau B., sehr geehrter Herr B.,

wir haben Ihr Anliegen zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erhalten und eingehend geprüft, inwieweit dieses im Hinblick auf die längerfristige Entwicklung Wiens und die Interessen der Gesamtstadt berücksichtigt werden kann.

Nach Abschluss der Bewertung müssen wir Sie darüber informieren, dass der gewünschten Änderung aus den folgenden Gründen nicht zugestimmt werden kann:

Aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld dieses Bereiches bzw. entlang der F.-Straße kann aus heutiger Sicht

keine abschließende Aussage getroffen werden, ob das öffentliche Gut künftig vielleicht doch benötigt werden würde. Aus diesem Grund kann eine Änderung der derzeitigen Situation nicht befürwortet werden. Als Voraussetzung für die Abänderung müssen auch wichtige Rücksichten, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten vorliegen.

Wir möchten noch anmerken, dass kein Rechtsanspruch auf eine positive Erledigung Ihres Ansuchens gegeben ist. Daher ist dagegen auch kein Rechtsmittel (z.B. Beschwerde, Einspruch) vorgesehen. (...)"

Mit Schreiben vom 28.2.2022 teilte die MA 21A auf Anfrage der Behörde Folgendes mit:

„MA 21 A - ...-2022-6 Wien, 28. Februar 2022

..., D.-gasse 22

zu GZ: MA 64 - ...-2021-10

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Inhalt unseres Antwortschreibens vom 15. Jänner 2021 zum eingebrachten Ansuchen um Widmungsänderung für die betreffende Liegenschaft ist nach wie vor aufrecht. Im gegenständlichen Gebiet ist zurzeit keine Überarbeitung des gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans geplant und es ist aktuell nicht absehbar wann damit gerechnet werden kann. (...)"

Mit Datum vom 4.4.2022 erging der nunmehr angefochtene Bescheid, mit dem der Antrag auf Rückübereignung des Grundstückes Nr. ...3 abgewiesen wurde. Begründend ging die Behörde nach Darstellung des Antragsvorbringens zunächst auf den Antrag der Beschwerdeführer auf Verschiebung der Baufluchtlinie vom 30.9.2020 und der Stellungnahme der MA 21-A dazu ein.

Sodann stellte die Behörde die Regelung des § 58 Abs. 2 lit d BO dar und führte aus, dass diese Bestimmung nach der Judikatur der Höchstgerichte (VwGH Ro 2014/05/0020) nur dann als abschließende Regelung für Rückübereignungsfälle angesehen werden dürfe, wenn diese Bestimmung in verfassungskonformer Weise auch auf jene Fälle angewendet werde, in denen es zu keiner Änderung des Bebauungsplanes gekommen sei. Die Regelung des § 58 Abs. 2 sei verfassungsrechtlich unbedenklich (VfSlg. 16.652/2002). Es bestehe daher nach Ansicht der Behörde kein Grund dafür, einen Rückübereignungsanspruch direkt aus Art. 5 StGG abzuleiten, eine Rückstellung sei aufgrund des verfassungskonform auszulegenden § 58 Abs. 2 BO zu beurteilen.

Die grundstückstechnische Prüfung habe ergeben, dass der der Grundabteilung mit Bescheid vom 29.9.2005, Zahl MA 64-.../2005, zu Grunde liegende Sachverhalt unverändert bestehe. Eine heute eingereichte Grundabteilung würde dieselben Abtretungsverpflichtungen ergeben, wie sie damals ausgesprochen worden seien.

Weiters könne ein Rückstellungsanspruch in natura nur im Zusammenhang mit einem Abteilungsansuchen gestellt werden. Dies sei gegenständlich nicht erfolgt.

Zur Frage, ob bzw. warum die öffentlichen Zwecke laut dem geltenden Bebauungsplan nicht verwirklicht wurden, für die die Abtretung erfolgt sei, sei eine neuerliche Anfrage an die MA 21-A durchgeführt worden. Die MA 21-A habe mit Schreiben vom 28.2.2022 mitgeteilt, dass die Beurteilung, die im Schreiben an die Beschwerdeführer vom 15.1.2021, Zahl MA 21-A-...-2020-4, zum Ausdruck gebracht worden sei, noch immer aufrecht sei.

Der Argumentation der Beschwerdeführer, es handle sich bei der Abtretung um eine Enteignung, sei entgegen zu halten, dass der Abteilungswerber gemäß § 17 BO den erforderlichen Straßengrund in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen habe. Damit werde die Gemeinde als Gebietskörperschaft formeller Eigentümer des Grundes. Die Verfügungsgewalt, also der physische Besitz, werde von der Gemeinde jedoch erst aufgrund eines besonderen Aktes übernommen. Bis zur Übernahme verbleibe die Ausübung des Nutzungsrechtes in der Hand des bisherigen Eigentümers (VwGH 94/05/0119).

Der Verfassungsgerichtshof sehe die verfassungsrechtlich notwendige Angemessenheit von durch die Verkehrsflächenwidmung bewirkte Eigentumseingriffe darin, dass die in § 17 Abs. 1 und 4 BO begründeten Grundabtretungsverpflichtungen in Anbetracht ihres gesetzlich beschränkten Ausmaßes und dem gemäß § 17 Abs. 1 BO dem Eigentümer weiterhin zustehenden Nutzungsrecht an der Grundfläche keinen besonderen, hinsichtlich seiner

Schwere mit einer Enteignung am gesamten Grundstück zu vergleichenden Eigentumseingriff bilde. Die Verkehrsflächenwidmung und die daraus sich ergebende Abtretungsverpflichtung sei auch im Hinblick auf die Notwendigkeit einer langjährigen, vorausschauenden Verkehrsplanung von den an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundeigentümern hinzunehmen (VfSlg. 16.838/2003 betreffend eine 23 Jahre zurückliegende Grundabtretung, VfSlg. 14.969/1997).

Im Übrigen könne unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der MA 21-A, wonach aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld des gegenständlichen Grundstücks noch nicht abschließend geklärt sei, ob das öG künftig benötigt werde, die Feststellung, dass der Enteignungszweck nicht verwirklicht worden sei, nicht getroffen werden.

Der Bescheid wurde den Beschwerdeführern laut aktenkundigem Rückschein am 6.4.2022 zugestellt. Mit E-Mail vom 3.5.2022 sowie mit Schreiben, zur Post gegeben ebenfalls am 3.5.2022, erhoben die Beschwerdeführer dagegen Beschwerde. Die Beschwerde ist rechtzeitig.

Die Beschwerdeführer bringen darin nach Ausführungen zur Beschwerdelegitimation, zur Rechtzeitigkeit der Beschwerde und zur Bescheidbegründung Folgendes vor:

Wie bereits in den vorangegangenen Schriftsätzen ausgeführt, handle es sich bei einer Grundabtretung nach der Judikatur der Höchstgerichte faktisch um eine Enteignung. Eine Enteignung auf Vorrat sei ausgeschlossen. Die Formulierung der MA 21-A betreffend die Frage, ob die verfahrensgegenständliche Fläche noch benötigt werde, auf die sich der angefochtene Bescheid u.a. stütze, deute darauf hin, dass kein unmittelbarer Bedarf an dem enteigneten Grundstück bestehe. Es habe sich um eine Enteignung auf Vorrat gehandelt. Da der Enteignungszweck, der Bau eines Verbindungsstückes zwischen der F.-Straße und der D.-gasse, nicht umgesetzt worden sei, ergebe sich aus Art. 5 StGG ein Anspruch auf Rückübereignung.

Die Ausweisung als Verkehrsfläche und die damit verbundene Abtretungsverpflichtung sei im Jahr 2005 vor dem Hintergrund der geplanten Auflassung der Lokalbahn ... erfolgt. Es sei beabsichtigt gewesen, eine kleinräumige Verbindung zwischen der F.-Straße und der D.-gasse zu schaffen. Dabei handle es sich um ein sehr lokales Projekt und nicht um eine langfristige strategische Planung in einem größeren räumlichen Umfang. Nach Ansicht der Beschwerdeführer sei klar, dass an diesem Projekt kein weiteres Interesse bestehe, weshalb das Plandokument in diesem Umfang invalidiert sei.

Die bescheidmäßige Grundabteilung sei im Jahr 2005 erfolgt, die Zuschreibung zu EZ ...2, deren Eigentümerin die Stadt Wien sei, sei im Jahr 2006 erfolgt (A2-LNr.900, TZ 910/2006). Ein derart langer Zeitraum sei für die Umsetzung des o.a. Projektes nicht erforderlich. Im Hinblick auf den geringen Umfang des Projektes sei die Grundlage für die Enteignung somit weggefallen.

Nachdem es sich bei einer Abtretung gemäß § 17 Abs. 1 BO um eine Enteignung handle, sei der Rückübereignungsanspruch in der Verfassung begründet. Das Grundrecht auf Eigentum (Art. 5 StGG) stehe zwar unter dem Vorbehalt, dass eine Enteignung zu einem vom Gesetz bestimmten öffentlichen Zweck unter den von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Voraussetzungen zulässig sei, wenn aber der Enteignungszweck wegfalle, bestehe keine Rechtfertigung für die Aufrechterhaltung der Enteignung mehr.

Beantragt werde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und die Abänderung des angefochtenen Bescheides dahingehend, dass dem Antrag stattgegeben werde.

Aufgrund der Beschwerde wurde am 30.9.2022 eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien durchgeführt. Die Verhandlung hatte folgenden Verlauf:

„Die Verhandlungsleiterin gibt Gelegenheit sich zum Gegenstand der Verhandlung zu äußern.

Der BFV verweist auf das bisherige Vorbringen.

Anhand der Kopie des Planes Beilage ./1 von G. wird erörtert, dass das dort gelb umrandete Grundstück verfahrensgegenständlich ist.

Festgehalten wird, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. ...3 im Zuge der Grundabteilung zur Zahl MA 64-.../2005 abgetreten werden musste. Es befindet sich aktuell im Eigentum der Stadt Wien, öG, EZ ...2. Es wird aber weiterhin eingeschränkt von den BF genutzt und wurde noch nicht von der Stadt Wien übernommen.

Der BFV führt aus, dass sich die Frage stelle, ob der Enteignungszweck, der seiner Zeit im Rahmen der Grundabteilung zur Abtretung des Grundstückes herangezogen wurde, heute noch aufrecht ist. Es sei unbestritten, dass es sich hier nicht um einen im § 58 BO geregelten Fall handle. Vielmehr liege ein unmittelbar auf die Verfassung gestützter Rückübereignungsanspruch vor.

Der BehV bringt vor, dass sich aus der Judikatur, die in der Begründung des angefochtenen Bescheides angeführt werde, ergebe, dass § 58 BO auch dann anzuwenden sei, wenn es keine Änderung an den Baufluchtlinien gegeben habe. Man müsse aber in die Überlegungen auch die Voraussetzungen für eine Rückübereignung und deren Folgen mitberücksichtigen.

In der Begründung werde auch ausgeführt, dass der Eingriff in das Eigentumsrecht im Zuge einer Abtretung von Grundflächen nicht so schwerwiegend sei, wie eine vollständige Enteignung. Berücksichtigt werden müsse auch das geltende Plandokument.

Der BFV entgegnet, dass sich die Judikatur, wonach eine Abtretung keinen so schwerwiegenden Eigentumseingriff darstelle, auf Fälle bezogen habe bei denen es um Grundstücke geringen Ausmaßes jenseits der Baulinie gegangen sei. Vorliegend gehe es aber um ein ganzes Grundstück. Der ursprüngliche Zweck der Abtretung sei nicht mehr vorhanden. Dass dieses Grundstück sich noch im physischen Besitz der BF befinde ändere nichts am oben Ausgeführten, da mit einer Übernahme des Grundstückes in den Besitz der Stadt Wien jederzeit gerechnet werden müsse. Zu berücksichtigen sei auch die lange Dauer seit der Abtretung.

Die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur Rückübereignungsansprüchen habe sich, soweit oben angesprochen, auf Fälle bezogen, bei denen geringfügig zu Straßenbauprojekten abgetreten worden sei. Dort zum Ausdruck gebrachten Grundsätze seien aber auch vorliegend anzuwenden.

Herr DI H. teilt mit, dass max. 30 % der Fläche des Bauplatzes unentgeltlich abgetreten werden muss. Damit hänge auch zusammen, ob die abzutretende Fläche kleiner oder größer sei. Im Übrigen sei im vorliegenden Fall die Abtretung teilweise unentgeltlich und teilweise liegen Entschädigungen vor (korrekt: gegen Entschädigung erfolgt).

Die Vertreterin der MA 21 teilt mit, dass der gegenständliche Bereich im PD 2313 aus 1951 als Teil des Baulandes ausgewiesen war. Zu diesem Zeitpunkt bestand noch keine Verkehrswidmung. Mit dem PD 3546 wurde an den Baulinien nichts verändert. Der Bereich verblieb im Bauland. Es wurden lediglich die bebaubaren Bereiche geändert.

Mit dem PD 5061 aus 1972 wurde der Bereich erstmals dem öffentlichen Gut zugeordnet. Es erfolgte damals eine Überarbeitung der Plandokumente zum Zwecke von Straßenprojekten im übergeordneten Straßennetz von Wien. In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass die F.-straße, die K.-Straße und die L.-straße Teile dieses übergeordneten Straßennetzes seien. Diesbezüglich erfolgten z.B. Verbreiterungen. Offenbar sollten auch Anschlusspunkte an dieses übergeordnete Straßennetz geschaffen werden. Einer dieser Anschlusspunkte stellt die Verbindung zwischen der D.-gasse und der F.-straße im gegenständlichen Bereich dar.

Mit dem heute noch geltenden PD 7042 aus dem Jahr 1997 wurde diese Widmung übernommen.

Aufgrund des Wunsches der BF, das verfahrensgegenständliche Grundstück wieder zu Bauland umzuwidmen, erfolgte eine magistratsinterne Abstimmung mit den betroffenen Magistratsabteilungen, ob eine solche Umwidmung in Frage kommt. Diese Abstimmung erfolgte in der Form eines Widmungsgespräches, über das ein Aktenvermerk angefertigt wurde. Dieser Aktenvermerk wird dem Gericht binnen 14 Tagen ab der heutigen Verhandlung in Kopie übermittelt werden. Das Widmungsgespräch ergab, dass eine Umwidmung derzeit nicht sinnvoll erscheint. Aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld soll die Option, einen unmittelbaren Anschluss der D.-gasse an die F.-straße zu schaffen, erhalten bleiben.

Diese Entwicklungsdynamik besteht im Wesentlichen darin, dass sich in diesem Bereich größere Liegenschaften befinden, die derzeit überwiegend betrieblich genutzt werden. Es wird immer wieder der Wunsch an die MA 21 herangetragen, diese Liegenschaften umzuwidmen, sodass sie entweder betrieblich anders genutzt werden können oder für Wohnbauten zur Verfügung stehen. Da derzeit noch nicht absehbar ist, wie sich der Bereich entwickeln wird, ist der Entfall der gegenständlichen Verkehrsfläche derzeit nicht gewünscht.

Der BFV entgegnet, dass sich aus der oben dargestellten Chronologie der Plandokumente und den Ausführungen der Vertreterin der MA 21 ergebe, dass die erstmalige Widmung dieses Bereiches als Verkehrsfläche bereits vor 50 Jahren erfolgt sei. Bis dato seien keine konkreten Umsetzungsmaßnahmen erfolgt. Es lägen nicht einmal Ausbaupläne vor.

Selbst unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Infrastruktur im ... Bezirk ein wichtiges Thema sei und diesbezüglich Ausbauwünsche bestünden und des verstärkten Fokus auf dieses Thema in den letzten Jahren sei daher davon auszugehen, dass der Enteignungszweck weggefallen sei.

Fraglich sei auch, ob eine Umsetzung einer unmittelbaren Verbindung zwischen der D.-gasse und der F.-straße in diesem Bereich aus verkehrstechnischen Gründen überhaupt möglich sei. Dabei sei insbesondere zu beachten, dass genau in diesem Bereich die M.-bahn kreuzen würde. Es sei daher fraglich, wie ein solches Projekt unter Berücksichtigung der Anforderungen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs aussehen könnte.

Die Vertreterin der MA 21 teilt mit, dass es keine Frist für die Abänderung des derzeit geltenden Plandokumentes und damit eine Möglichkeit zur Umwidmung des gegenständlichen Grundstückes gebe. Zum Vorbringen der BF, wonach die verkehrstechnische Planung im vorliegenden Bereich schwierig sei, sei festzuhalten, dass komplexe Kreuzungssituationen, die schienengebundene Fahrzeuge, den Individualverkehr, die Radfahrer und die Fußgänger einbinden müssten, in einer Stadt wie Wien üblich seien.

Der BehV teilt dazu mit, dass es nicht Aufgabe der Behörde sei, die Sinnhaftigkeit von Plandokumenten zu beurteilen. Solange ein Plandokument gelte, habe sich die Behörde daran zu halten.

Der BFV führt aus, dass sich das verfahrensgegenständliche Grundstück derzeit weder im Vermögen der BF befinde, noch eine Entschädigung geflossen sei, da das Grundstück noch nicht von der Stadt Wien übernommen worden sei. Die BF hätten aber trotzdem die Verkehrssicherungspflichten.

Der BF teilt mit, dass sich auf dem Grundstück derzeit eine Grünfläche mit Gebüsch befinde. Dieses müsse von den BF gepflegt werden. Es sei schon vorgekommen, dass von Obdachlosen der Zaun durchgeschnitten und das Grundstück zum Übernachten verwendet worden sei. Es sei auch schon zu Vandalismus gekommen.

Der BehV teilt mit, dass im angefochtenen Bescheid bei der AZ irrtümlich das 2022 angeführt ist. Die AZ müsse korrekt MA 64-.../2021 lauten. (...)“

In der Folge übermittelte die Vertreterin der MA 21 A, wie in der Verhandlung vereinbart, den Aktenvermerk vom 3.12.2020 betreffend das Umwidmungsansuchen der Beschwerdeführer. An diesem im Wege der Videokonferenz durchgeführten Gespräch nahmen Vertreter der Magistratsdirektion-Baudirektion, MA 18 (Stadtentwicklung und Stadtplanung), MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung), MA 21A (Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest), MA 21B (Stadtteilplanung und Flächenwidmung Nordost), MA 37 (Baupolizei) und MA 64 (Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht) teil. Der Aktenvermerk lautet:

AV (Grafik) – nicht anonymisierbar

Vom Gericht wurden weiters die Vorlageberichte zu PD 5061 aus 1972 und PD 7042 aus 1997 von der MA 21 beigeschafft.

Aufgrund des Akteneinhalts und des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung steht folgender Sachverhalt als erwiesen fest:

Verfahrensgegenständlich ist der Antrag auf Rückübereignung des Grundstückes Nr. ...3 aus EZ ...2 (öffentliches Gut) in der KG E.. Dass dieses Grundstück in der o.a. EZ liegt, ergibt sich aus dem offenen Grundbuch.

Das Grundstück hat eine Fläche von 604 m2 und soll nach der derzeitigen Planung Teil einer Verkehrsfläche werden, was aus der Festsetzung von Baulinien bzw. Verkehrsfluchtlinien zur Abgrenzung der Liegenschaft, zu der dieses Grundstück gehört, gegenüber den benachbarten Liegenschaften im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7042 ersichtlich ist.

Das Grundstück wurde von den Beschwerdeführern im Zuge der mit Bescheid der MA 64 vom 11.10.2005, Zahl MA 64-.../2005, bewilligten Grundabteilung (Bauplatzschaffung) in das Eigentum der Stadt Wien abgetreten. Es wurde im Jahr 2006 (A2-LNr. 900, TZ a 910/2006) der EZ ...2 zugeschrieben. im o.a. Bescheid wurde unter Auflage 1.) vorgeschrieben, dass das in den Teilungsplänen vorläufig mit ...3 bezeichnete prov. Grundstück im Ausmaß von 604 m2 gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung im Ausmaß von 278 m2 gemäß § 17 Abs. 4 lit a und b BO unentgeltlich und im Ausmaß von 326 m2 gemäß § 17 Abs. 1 BO gegen die gemäß § 17 Abs. 5 BO gewährte Entschädigung lastenfrei ins öffentliche Gut zu übertragen und über Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 Abs. 1 und 6

BO in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 BO geräumt in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben sei.

Es wurde von der Stadt Wien noch nicht in ihren Besitz übernommen und wird derzeit von den Beschwerdeführern, soweit dies möglich ist, als Grünfläche genützt und gepflegt.

Der Bereich, in dem das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt, war im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 2313 aus 1951 und PD 3546 als Bauland ausgewiesen. Mit PD 5061 aus 1972 wurde der Bereich dem öffentlichen Gut zugeordnet.

Nach den Ausführungen der Vertreterin der MA 21 A (Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest) in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien erfolgte damals eine Überarbeitung der Plandokumente zum Zwecke von Straßenprojekten im übergeordneten Straßennetz von Wien. In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass die F.-straße, die K.-Straße und die L.-straße Teile dieses übergeordneten Straßennetzes seien. Diesbezüglich erfolgten z.B. Verbreiterungen. Offenbar sollten auch Anschlusspunkte an dieses übergeordnete Straßennetz geschaffen werden. Einer dieser Anschlusspunkte stellt die Verbindung zwischen der D.-gasse und der F.-straße im gegenständlichen Bereich dar.

Mit dem heute noch geltenden PD 7042 aus dem Jahr 1997 wurde diese Widmung übernommen.

Der Vorlagebericht zu PD 5061 aus 1972 für das Gebiet zwischen M.-gasse, N.-gasse, O.-gasse, Trasse der M. Bahn, F.-Straße, P.-gasse, Q.-gasse, verlängerte R.-straße, Autobahntrasse, Landesgrenze, S.--Gasse, T.-gasse, U.-gasse, vorgesehene Verkehrstrasse, L.-straße und K.-straße im ... Bezirk nennt als Begründung für die beantragten Neufestsetzungen u.a. Folgendes:

„Das Ziel der vorliegenden Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes war einerseits die Raumbeschaffung für einen Knoten zwischen F.-Straße, K.-Straße und L.-straße und die Verbreiterung der Aufschließungsstraßen, andererseits die Auflassung der Widmung „Gemischtes Baugebiet“, damit die störende Durchmischung von Wohnungen und Betrieben vermieden werden kann.

Die F.-Straße, K.-Straße und L.-straße samt deren geplanter Fortsetzung nach Osten stellen im übergeordneten Straßennetz von Wien wichtige Verkehrsverbindungen dar. Aus diesem Grund sollen entsprechende Verbreiterungen den Raum für eine verkehrsgerechte Kreuzung schaffen. Es soll daher auch im Kreuzungsbereich und entlang der F.-Straße ein Verbot zur Herstellung von Ausfahrten festgesetzt werden. Diese Maßnahme zwingt aber die internen Aufschließungsstraßen im Plangebiet entsprechend zu verbreitern, damit dem dadurch erhöhten Verkehrsaufkommen Rechnung getragen werden kann. Nebenbei ergeben sich auch bessere Zufahrtsmöglichkeiten für Schwerkraftfahrzeuge zu den vorgesehenen Betriebsbaugebieten. (...)“

Der Vorlagebericht zu PD 7042 aus 1997 für das Gebiet zwischen F.-Straße, Stadtgrenze zwischen Wien und der Marktgemeinde V., D.-gasse und Linienzug 1-2 (Trasse der M.-bahn) im ... Bezirk führt zum vormals gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan betreffend die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen aus, dass diese teilweise bestandsgemäß festgesetzt wurden (südliche D.-gasse, F.-Straße), bzw. auf 17 m Breite im nördlichen Bereich (D.-gasse, W.-gasse) aufgeweitet wurden.

Zur vorhergegangenen Planung hält das Plandokument fest, dass die Baulinienabstände der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der vormals aktuellen Verkehrsprojekte festgesetzt wurden. Dabei sei beim Verlauf der Baulinien in vielen Bereichen der vorhandene Gebäudebestand bzw. die Liegenschaftsgrenzen nicht berücksichtigt worden. „Unter Bedachtnahme auf die eingetretene Entwicklung“ erscheine die Festsetzung der Baulinienabstände zumindest in Teilbereichen entsprechend dem Bestand möglich. Es wäre daher eine bestandsgemäße Ausweisung der Baulinien der D.-gasse als auch in der W.-gasse angezeigt. Eine Trassenführung der M. Bahn in Hochlage bzw. in Tieflage erscheine im Bereich entlang der derzeitigen Trasse durchführbar.

Als Bearbeitungsziel wurde u.a. die Abstimmung der Baulinien auf die zukünftige Verkehrskonzeption unter Berücksichtigung des Objektbestandes und der Verkehrs- und Erschließungserfordernisse angegeben.

Als angestrebte Festsetzungen werden u.a. angeführt, dass die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die der F.-Straße, grundsätzlich auf den derzeitigen Bestand bzw. auf die Verkehrserfordernisse abgestimmt werden und bei der F.-Straße den Ausbau einer Begleitfahrbahn ermöglichen soll. Erweiterungen des Straßenraumes seien im

Kreuzungsbereich der zukünftigen B... mit der B... F.-Straße sowie im Bereich der Trasse der M. Bahn vorzusehen.

Dieses Plandokument steht auch derzeit noch in Geltung. Darauf stützen sich die im o.a. Grundabteilungsbescheid ausgesprochenen Abtretungsverpflichtungen. Die Erlassung eines neuen Plandokumentes für den verfahrensgegenständlichen Bereich ist nach den Angaben der Vertreterin der MA 21 A nicht in Aussicht.

Eine Umsetzung der Planungsabsicht, in diesem Bereich eine Verkehrsfläche (Verbindung zwischen der D.-gasse und der F.-Straße) zu schaffen erfolgte bis dato nicht. Es gibt auch keine diesbezüglichen konkreten Planungen.

Die Beschwerdeführer haben mit Schriftsatz vom 30.9.2020 ein Umwidmungsansuchen an die MA 21 gerichtet, mit dem sie eine Umwidmung von derzeit als Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereichen (darunter auch das verfahrensgegenständliche Grundstück) in Bauland angestrebt haben. Nach Befassung der zuständigen Dienststellen wurde der Aktenvermerk vom 2.10.2020 angefertigt, in dem festgehalten wird, dass aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld dieses Bereiches bzw. entlang der F.-Straße keine abschließende Aussage getroffen werden könne, ob das öffentliche Gut künftig vielleicht doch benötigt werden würde. Aus diesem Grund könne eine Änderung der derzeitigen Situation nicht befürwortet werden.

An die Beschwerdeführer wurde das o.a. Schreiben vom 15.1.2021 gerichtet, in dem das Umwidmungsansuchen abgelehnt wurde, da „aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld dieses Bereiches bzw. entlang der F.-Straße (...) aus heutiger Sicht keine abschließende Aussage getroffen werden (kann), ob das öffentliche Gut künftig vielleicht doch benötigt werden würde“.

Im gegenständlichen Verfahren betreffend die Rückübereignung des Grundstückes Nr. ...3 wurde von der MA 64 eine Anfrage an die MA 21 A gestellt. Diese wurde mit einem Verweis auf die Stellungnahme zum Umwidmungsansuchen und der Aussage beantwortet, dass diese Stellungnahme nach wie vor aktuell sei.

Die Beschwerdeführer haben keinen neuerlichen Antrag auf Bewilligung einer Grundabteilung gestellt.

In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes festzuhalten:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 58 Abs. 2 lit d BO treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein, wenn anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden sind:

Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen oder gemäß § 53 Abs. 3 in Straßentrennstücke gelegt werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz, das Baulos oder ein Straßentrennstück (§ 53 Abs. 3), hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes dreißig Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

Gemäß § 58 Abs. 3 lit b BO gilt das Gleiche sinngemäß, wenn für eine Grundabtretung gemäß § 17 Abs. 5 BO die Entschädigung von der Gemeinde noch nicht geleistet worden ist.

Gemäß Artikel 5 Staatsgrundgesetz vom 21. December 1867, über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger für die im Reichsrathe vertretenen Königreiche und Länder ist das Eigentum unverletzlich. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt.

Im vorliegenden Fall wurde Folgendes erwogen:

Die Abtretung von Grundflächen zu Verkehrsflächen anlässlich einer Abtretungsbewilligung stellt nach der Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts eine Enteignung dar. Die Stadt Wien ist zwar noch nicht in den Besitz des Grundstückes gelangt, die Beschwerdeführer können jedoch über das abgetretene Grundstück, obwohl es weiterhin in ihrem Besitz ist, bereits jetzt nicht mehr uneingeschränkt verfügen (z.B. dieses vermieten, verkaufen oder eine Baubewilligung gemäß § 70 BO erwirken), da es sich im Eigentum der Stadt Wien befindet. Bei den früheren Eigentümern verbleiben lediglich einzelne Rechte und Pflichten hinsichtlich des enteigneten Grundstückes.

Es ist daher im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes, das im Jahr 2006 im Zuge der mit Bescheid der MA 64 vom 11.10.2005, Zahl MA 64-.../2005, bewilligten Grundabteilung (Bauplatzschaffung) in das Eigentum der Stadt Wien abgetreten wurde, ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Eigentum der Beschwerdeführer verwirklicht wurde, auf den die Grundsätze der Enteignung anzuwenden sind.

Gemäß Art. 5 StGG ist das Eigentum unverletzlich und darf eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt. Diesem durch Art. 5 StGG verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsschutz ist zwar von vornherein die Einschränkung immanent, dass eine Enteignung zu einem vom Gesetz bestimmten öffentlichen Zweck unter den von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Voraussetzungen zulässig ist, diese Einschränkung ist aber ihrer Natur nach an die Voraussetzung geknüpft, dass der vom Gesetz bestimmte Zweck verwirklicht wird. Wird dieser Zweck 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 voll wirksam. In der Eigentumsgarantie des Art. 5 StGG ist somit auch die Rückgängigmachung der Enteignung für den Fall grundgelegt, dass die enteignete Sache dem vom Gesetz als Enteignungsgrund genannten öffentlichen Zweck nicht zugeführt wird, sei es, weil dieser Zweck überhaupt nicht, sei es, weil er nicht in dem ursprünglich beabsichtigten Umfang verwirklicht wird.

Im Falle der Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten Zweckes muss - bei Fehlen besonderer Regelungen - die Verfügung der Enteignung in der Weise rückgängig gemacht werden, dass der Enteignungsbescheid aufgehoben wird. Soweit einfachgesetzliche Enteignungsregelungen eine solche Rückübereignung bei zweckverfehlender Enteignung nicht ermöglichen sollten, sind diese verfassungskonform dahin auszulegen, dass sie die Rückübereignung nicht umfassend regeln. Daher gebietet der - mangels weiterer einfachgesetzlicher Regelung der Rückübereignung - unmittelbar anwendbare Art. 5 StGG die rückwirkende Beseitigung des Enteignungsbescheides (VwGH Ro 2014/05/0020).

Die Behörde zitiert die diesbezügliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs, wonach § 58 Abs. 2 lit. d BO 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, in der Begründung des angefochtenen Bescheides zwar, wendet die daraus ersichtlichen Überlegungen jedoch nicht konsequent an, wenn sie einen „Rückstellungsanspruch" gemäß § 58 BO ausschließlich im Zusammenhang mit einem Abteilungsansuchen als gegeben ansieht.

Dies trifft ausweislich des Gesetzestextes zwar grundsätzlich zu. Wie der Verwaltungsgerichtshof im o.a. Erkenntnis zum Ausdruck gebracht hat, gilt jedoch auch für im Zuge einer Grundabteilung abgetretene Grundstücke der verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsschutz, der die Rückübereignung bei Entfall des Enteignungszweckes einschließt. In jedem Fall, in dem einfachgesetzlich (unter bestimmten Voraussetzungen) eine Enteignung als zulässig erklärt wird, muss daher auch die Rückübereignung uneingeschränkt möglich sein, wenn der Enteignungszweck wegfällt, ansonsten diese gesetzliche Regelung als verfassungswidrig anzusehen wäre. Dies trifft auch auf § 58 BO zu. Eine Einschränkung des Rückübereignungsanspruches bei Wegfall des Enteignungszweckes durch einfachgesetzliche Reglungen wie § 58 BO würde der Eigentumsgarantie des Art. 5 StGG widersprechen.

Wenn in der Bescheidbegründung ausgeführt wird, dass der im Zuge des Grundabteilungsverfahrens zu MA 64 –

.../2005 am 29.09.2005 festgestellte und dem die Teilung genehmigenden Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, MA 64, Zl. MA 64 – .../2005, vom 11.10.2005 zu Grunde gelegte Sachverhalt nach wie vor aufrecht ist und eine heute eingereichte Grundabteilung dieselben Abtretungsverpflichtungen in den gleichen Flächenausmaßen wie im Jahr 2005 ergeben würde, so ist dem entgegen zu halten, dass nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofs auf den Wegfall des öffentlichen Interesses an der Errichtung einer Verkehrsfläche mit einer entsprechenden Widmungsänderung zu reagieren ist; bei verfassungskonformer Interpretation der Voraussetzungen für die Änderungspflicht nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ist der bei einem Unterbleiben der Änderung eintretende Verstoß gegen verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte (hier: das Eigentumsrecht) zu berücksichtigen.

Eine Widmung als Verkehrsfläche ist also nur insoweit und nur so lange gesetzmäßig, als der die Enteignung rechtfertigende Zweck gegeben ist. Der Wegfall des Enteignungszweckes (hier: die Schaffung einer Verkehrsfläche, die eine Straßenverbindung zwischen der D.-gasse und der F.-Straße als Teil des auszubauenden übergeordneten Wiener Verkehrsnetzes schaffen soll) rechtfertigt somit nicht nur die Rückübereignung der enteigneten Grundfläche, sondern erfordert auch eine Umwidmung dieser Fläche, da ansonsten der Eigentümer im Zuge der Rückübereignung ein Grundstück erhielte, dessen Widmung jede für ihn zweckentsprechende Nutzung verhindert. Dies würde aber ebenfalls einen mit dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Schutz des Eigentums nicht in Einklang stehenden Umstand darstellen (VfGH G 233/93, VfSlg.Nr. 13.744/1994).

Im vorliegenden Fall erfolgte die Enteignung durch Abtretung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes in das Eigentum der Stadt Wien (Zuschreibung zu EZ ...2 KG E.) im Jahr 2006.

Zu diesem Zeitpunkt galt für das verfahrensgegenständliche Grundstück das Plandokument 7042 aus 1997, das hinsichtlich der Widmung des Grundstückes als Verkehrsfläche keine Änderungen gegenüber dem zuvor geltenden Plandokument 5061 aus 1972 vorsah. Davor war das Grundstück als Bauland gewidmet.

Aus dem Vorlagebericht zu PD 5061 und den Erläuterungen durch die Vertreterin der MA 21 A (Magistratsabteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest) in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien ergibt sich, dass die Zuordnung des Grundstückes zum öffentlichen Gut darauf zurückzuführen ist, dass zum damaligen Zeitpunkt Straßenzüge in der Umgebung des Grundstückes (z.B. die F.-straße, die K.-Straße und die L.-straße) als Teile des übergeordneten Straßennetzes von Wien zugeordnet und in diesem Bereich Straßenprojekte (z.B. Verbreiterungen) vorgesehen wurden. Es sollten auch Anschlusspunkte an dieses übergeordnete Straßennetz geschaffen bzw. interne Aufschließungsstraßen verbreitert werden, um dem erhöhten Verkehrsaufkommen Rechnung zu tragen und bessere Zufahrtsmöglichkeiten zu schaffen. Einer dieser geplanten Anschlusspunkte stellte die Verbindung zwischen der D.-gasse und der F.-straße im gegenständlichen Bereich dar.

Entsprechend dem Vorlagebericht zu dem nachfolgenden PD 7042 aus 1997 für das Gebiet zwischen F.-Straße, Stadtgrenze zwischen Wien und der Marktgemeinde V., D.-gasse und Linienzug 1-2 (Trasse der M.-bahn) im ... Bezirk änderte sich dieser Widmungszweck nicht, es sollte aber die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen teilweise bestandsgemäß festgesetzt (südliche D.-gasse, F.-Straße), bzw. auf 17 m Breite im nördlichen Bereich (D.-gasse, W.-gasse) aufgeweitet werden.

Enteignungszweck war somit widmungsgemäß die Schaffung einer Verkehrsfläche, die eine Straßenverbindung zwischen der D.-gasse und der F.-Straße als Teil des auszubauenden übergeordneten Wiener Verkehrsnetzes herstellen sollte.

Diese Straßenverbindung wurde seit der Enteignung im Jahr 2006 bis zum Entscheidungszeitpunkt im Jahr 2023, somit über etwa 17 Jahre, nicht umgesetzt. Es wurde auch kein Auftrag an die Beschwerdeführer zur Übergaben des Grundstückes in den Besitz der Stadt Wien erlassen. Das Beweisverfahren hat auch nicht ergeben, dass bereits ein konkretes Projekt für diese Straßenverbindung existiert.

In vergleichbaren einfachgesetzlichen Regelungen, die die Möglichkeit einer Enteignung vorsehen, sind für die Umsetzung des Enteignungszweckes und für einen allfälligen Antrag auf Rückübereignung bei Nichtverwirklichung des Enteignungszweckes genaue Fristen vorgesehen (z.B. § 37 Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz, § 45 BO, § 20a Bundesstraßengesetz). Diese Fristen zur Umsetzung des Enteignungszweckes betragen jeweils wenige Jahre.

Eine solche Frist ist im vorliegenden Fall nicht gesetzlich festgelegt, da sich der Rückübereignungsanspruch gegenständlich erst durch die verfassungskonforme Interpretation der gesetzlichen Bestimmungen über die

Grundabtretungs- verpflichtung zu Verkehrsflächen im Zuge einer Grundabteilung ergibt. Den o.a. Bestimmungen ist aber zu entnehmen, dass im Sinne des Grundrechtes auf Eigentum der Enteignungszweck innerhalb kurzer, wenige Jahre betragender Fristen umzusetzen ist und andernfalls ein Rückübereignungsanspruch besteht.

Im vorliegenden Fall sind seit der Übertragung des Eigentums am verfahrensgegenständlichen Grundstück an die Stadt Wien ca. 17 Jahre vergangen, ohne dass der Enteignungszweck verwirklicht worden wäre oder auch nur ein diesbezügliches konkretes Projekt vorläge.

Wenn die Behörde in der Bescheidbegründung darauf hinweist, dass der Besitz des Grundstückes und damit die Nutzungsberechtigung bei den Beschwerdeführern verblieben sei, womit der damit verbundene Eigentumseingriff hinsichtlich seiner Schwere nicht mit einer Enteignung des gesamten Grundstückes verglichen werden könne, und auch auf die Notwendigkeit einer langjährigen, vorausschauenden Verkehrsplanung Rücksicht zu nehmen sei, erscheint diese Argumentation nicht überzeugend. So steht es den Beschwerdeführern gerade nicht mehr zu, mit der Substanz und den Nutzungen der Sache nach Willkür zu schalten und jeden anderen davon auszuschließen (§ 354 ABGB).

Außerdem setzt das zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs, das sich im Übrigen auf die Verhältnismäßigkeit von aus der Widmung einer Grundfläche entstehende Abtretungsverpflichtungen bezieht, fort:

„Der schrittweise Fortgang des bereits in Angriff genommenen Straßenprojektes – entsprechend der jeweiligen Notwendigkeit, Grundstücke zu erschließen – hängt auch naturgemäß von der längerfristigen Entwicklung des Stadtgebietes ab“. Ein solches „bereits in Angriff genommenes Projekt“ liegt gegenständlich nicht vor.

Weiters besteht der Enteignungszweck im vorliegenden Fall nicht in der (erstmaligen) Erschließung von Grundstücken, sondern in der Schaffung einer Straßenverbindung zwischen bestehenden Verkehrsflächen aufgrund eines Ausbaues einer dieser Straßen (F.-Straße). Die Planung kann im vorliegenden Fall tatsächlich als langfristig bezeichnet werden, findet sie sich doch erstmals bereits im Plandokument 5061 aus 1972. Die erstmalige Planung liegt somit bereits etwa 50 Jahre zurück. Diese Planung, auf die sich die gegenständliche Enteignung stützt, und woran das derzeit geltende Plandokument 7042 aus 1997 nichts Wesentliches geändert hat, stellt die Grundlage für die Enteignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes dar.

Auch unter der Annahme der Notwendigkeit einer langjährigen, vorausschauenden Verkehrsplanung wird gegenständlich unter Berücksichtigung des Grundrechtes auf Eigentum mit ca. 17 Jahren seit der Enteignung der rechtfertigbare Zeitraum für die Umsetzung des Enteignungszweckes überschritten.

Auf das verfahrensgegenständliche Grundstück ist nach wie vor das Plandokument 7042 aus dem Jahr 1997 anwendbar.

Weder aus den Stellungnahmen der MA 21 A vom 15.1.2021 und vom 28.2.2022, noch aus den Ausführungen der Vertreterin der MA 21 A in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien und dem von dieser vorgelegten Aktenvermerk vom 4.1.2021 betreffend den Antrag auf Widmungsänderung lässt sich ablesen, inwiefern bzw. aus welchen Überlegungen die ursprüngliche Planungsabsicht (Schaffung einer Straßenverbindung zwischen D.-gasse und F.-Straße aufgrund des Ausbaues der F.-Straße als Teil des übergeordneten Straßennetzes von Wien) noch aufrecht ist und innerhalb welches Zeithorizontes mit einer Umsetzung zu rechnen ist.

Die Formulierung „Aufgrund der Entwicklungsdynamik im Umfeld dieses Bereiches bzw. entlang der F.-Straße kann aus heutiger Sicht keine abschließende Aussage getroffen werden, ob das öffentlicher Gut künftig vielleicht doch benötigt werden würde. Aus diesem Grund kann eine Änderung der derzeitigen Situation nicht befürwortet werden“ im o.a. Aktenvermerk und in der Stellungnahme der MA 21 A vom 15.1.2021 ist völlig unkonkret.

Die Vertreterin der MA 21 A hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien dazu ausgeführt, dass sich in diesem Bereich größere Liegenschaften befänden, die derzeit überwiegend betrieblich genutzt würden. Es werde immer wieder der Wunsch an die MA 21 herangetragen, diese Liegenschaften umzuwidmen, sodass sie entweder betrieblich anders genutzt werden könnten oder für Wohnbauten zur Verfügung stünden. Da derzeit noch nicht absehbar sei, wie sich der Bereich entwickeln würde, sei der Entfall der gegenständlichen Verkehrsfläche derzeit nicht gewünscht.

Diese Angaben lassen eine klare und nachvollziehbare Verbindung mit dem seinerzeitigen Enteignungszweck (Schaffung einer Straßenverbindung zwischen D.-gasse und F.-Straße aufgrund des Ausbaues der F.-Straße als Teil des

übergeordneten Straßennetzes von Wien) nicht erkennen, sondern legen vielmehr nahe, dass der Erhalt der gewidmeten Verkehrsfläche derzeit aus anderen Gründen (z.B. Entstehen von neuen Betrieben und Wohnbauten im Bereich F.-Straße) stadtplanerisch wünschenswert erscheint. Eine Aufrechterhaltung der Enteignung nach Wegfall des ursprünglichen Enteignungszweckes aufgrund eines „neuen" Enteignungszweckes ist jedoch rechtswidrig.

Nachdem das Beweisverfahren nicht ergeben hat, dass der ursprüngliche Enteignungszweck noch aufrecht ist, erscheint die Enteignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes (selbst unter Berücksichtigung der Tatsache, dass noch keine Übertragung des Besitzes an die Stadt Wien stattgefunden hat) rechtswidrig. Im Falle einer Rückübereignung sind nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (Ro 2014/06/0010) die Anforderungen des Art. 5 StGG dadurch zu erfüllen, dass der seinerzeitige Enteignungsbescheid (das ist vorliegend Auflage 1.) des Bescheides des Magistrats der Stadt Wien, MA 64, vom 11.10.2005, Zahl MA 64-.../2005) mit ex tunc-Wirkung aufgehoben wird. Damit wird die rückwirkende Rückübereignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes wegen Nichtrealisierung des Enteignungszweckes an die Beschwerdeführer bewirkt.

Soweit die Leistung einer Entschädigung vorgeschrieben wurde, entfällt diese Verpflichtung durch die Aufhebung der Auflage 1.) ebenfalls. Eine Leistung ist nach den Angaben der Behörde noch nicht erfolgt, da noch keine Übertragung des Besitzes am verfahrensgegenständlichen Grundstück stattgefunden hat.

Den Ersatz vermögensrechtlicher Nachteile durch die Enteignung haben die Beschwerdeführer nicht beantragt.

Auf die „Anregung" der Beschwerdeführer betreffend das Grundstück Nr. ...9 war nicht näher einzugehen, da diesbezüglich kein Antrag auf Rückübereignung gestellt wurde, der eine Entscheidungspflicht ausgelöst hätte.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Abtretung von Grundflächen; Verkehrsfläche; Enteignung; Zweck; Umwidmung; Rückübereignung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2022:VGW.111.072.6201.2022

Zuletzt aktualisiert am

30.03.2023

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at