

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/10/12 94/06/0075

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.1995

## Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §1;

AVG §18 Abs4;

AVG §56;

AVG §58 Abs3;

AVG §59 Abs1;

BauRallg;

RPG VlbG 1973 §2;

RPG VlbG 1973 §34;

RPG VlbG 1973 §37 Abs1 lit a;

RPG VlbG 1973 §37 Abs1 lit b;

RPG VlbG 1973 §38 Abs1 lit a;

RPG VlbG 1973 §38 Abs2;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Marihart, über die Beschwerde

1. der S und 2. der I in M, beide vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in D, gegen den Bescheid der BH Feldkirch vom 17. August 1993, Zl. II - 2225/93, betreffend Versagung der Grundteilungsbewilligung gemäß § 34 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (mP: Gemeinde M, vertreten durch den Bgm), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat den Beschwerdeführerinnen Aufwendungen von insgesamt S 13.040,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen; das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit einer an "das Amt der Gemeinde z.Hd. Hr. Bürgermeister" gerichteten Eingabe vom 5. Juni 1992 beantragten die Beschwerdeführerinnen als je Hälfteigentümerinnen der Liegenschaft EZ 436, bestehend aus den Grundstücken Nr. .278 (verbaute Fläche) und 360, die Bewilligung der Realteilung dieser Liegenschaft in drei Teilflächen im Ausmaß zu je ca. 800 m<sup>2</sup>.

Ohne Durchführung eines Ermittlungsverfahrens wurde mit einem vom Vizebürgermeister gefertigten Bescheid vom 4. August 1992 die beantragte Teilungsbewilligung "gemäß § 34 Abs. 2 lit. a, b und c Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 31/1985" versagt. Nach der Begründung dieses Bescheides liege die fragliche Grundparzelle nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde zum überwiegenden Teil im Bauerwartungsgebiet. Lediglich eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>, die mit einem Zweifamilienhaus bebaut sei (dabei handelt es sich um die Baufläche .278), liege im Baugebiet. Die angrenzende Gp 363 sei ca. 14 m breit und grenze auf ca. 140 m Länge an die Gp 360. Bei der Beschlußfassung über den Flächenwidmungsplan sei das Gebiet, in dem das gegenständliche Grundstück liege, als Bauerwartungsland gewidmet worden, da die bestehenden Grundstücksformen eine zweckmäßige Bebauung nicht zuließen. Im Vorlagebericht an die Gemeindevertretung sei ausgeführt worden, durch die Widmung als Bauerwartungsland solle gewährleistet werden, daß diese Flächen vor einer Bebauung einer Zusammenlegung unterzogen werden (Hinweis auf die Gemeindevertretungssitzung vom 25. August 1977). Eine Teilung von einzelnen Grundstücken, welche einer Zusammenlegung vorgehe, würde eine solche Maßnahme behindern, wenn nicht gar unmöglich machen. Damit widerspreche die angestrebte Teilung der Gp 360 ohne gleichzeitige Baulandumlegung dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde. Die vorgesehene bzw. beantragte Teilung würde drei Grundstücke mit einer Länge von ca. 45 m und einer Breite von ca. 17 m ergeben. Dies seien sicher keine "nach Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke". Die auf ca. 140 m Länge angrenzende Gp 363 sei ca. 12 bis 14 m breit. Eine Teilung in Baugrundstücke wäre für dieses Grundstück allein nicht möglich. Auch in diesem Fall würde durch die beantragte Teilung die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert. Da aus den vorgenannten Gründen die Schaffung von Baugrundstücken bzw. eine Bebauung der dadurch geschaffenen Grundstücke nach der derzeitigen Widmung nicht möglich sei, bestehe für eine Teilung kein triftiger wirtschaftlicher Grund. Für die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung wäre eine Zerstückelung eher abträglich.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerinnen Berufung, worin sie im wesentlichen ausführen, daß die Raumordnungsziele vom gegenständlichen Antrag nicht berührt und die Form und Größe des Grundstückes bei Auflage des Flächenwidmungsplanes bekannt gewesen sei. Die angrenzende Gp 363 habe mit der Teilung der Gp 360 grundsätzlich nichts zu tun, sodaß deren Ausmaß keinerlei Einfluß auf eine allfällige Bebauung der Gp 360 haben könnte. Die sich durch die Teilung der antragsgegenständlichen Grundstücksfläche ergebenden Teilflächen mit einem Ausmaß "von ca. 40 auf ca. 20 m" seien demnach durchaus nach Größe und Form zweckmäßig gestaltet und für Bauzwecke geeignet. Der Vorlagebericht der Gemeindevertretungssitzung vom 25. August 1975 sei lediglich eine "Sollbestimmung", wonach gewisse Flächen vor einer Bebauung einer Zusammenlegung unterzogen werden sollen. Hinsichtlich der Zusammenlegung liege ein Bebauungsvorschlag vom Juni 1991 vor, welcher den Antragstellern vorgelegt worden sei, worin jedoch deren Rechte und Anliegen "in keinster Weise berücksichtigt" würden. Der darin ausgearbeitete Vorschlag führe zu einer einseitigen Begünstigung hinsichtlich der Gp 363 und damit zu einer unververtretbaren Belastung hinsichtlich der Gp 360. Abschließend beantragten die Beschwerdeführerinnen - der Sache nach - den bekämpften Bescheid im antragsstattgebenden Sinne abzuändern.

Nach auftragsgemäßer Vorlage eines Teilungsplanes im Maßstab der Katastralmappe von 1:1000 wies die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 15. März 1993 die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Nach der Begründung dieses Bescheides - nach Hinweis auf die angewendeten gesetzlichen Bestimmungen - würde die beantragte Grundstücksteilung neben der bereits bebauten Teilfläche des Grundstückes Nr. 360 zwei (weitere) Grundstücke bilden, für die je eine eigene Zufahrt zu schaffen wäre. Die Erschließung hätte sowohl bei dem Grundstück Nr. 360 als auch bei dem angrenzenden Grundstück Nr. 363 einen unverhältnismäßigen hohen Weganteil zur Folge, da diese Grundstücke eine zum T-Weg schmal verlaufende Form hätten. Das südlich angrenzende Grundstück Nr. 363 weise eine Länge von 140 m und eine Breite von lediglich 9 bis 14 m auf. Dieses Grundstück sei daher für die in seiner Umgebung aufgrund der natürlichen und geschichtlichen

Verhältnisse übliche Bebauung nicht geeignet. Die Baugrundstücke in dieser Umgebung wiesen eine Breite von 23 bis 17 m auf. Eine näher bezeichnete Arbeitsgemeinschaft "Stadt-Land" habe in einer Vorstudie zu einer Umlegung im Juni 1991 festgestellt, daß zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführerinnen und dem südlich anschließenden Wohngebiet das Grundstück Nr. 363 liege. Aufgrund der Grundstückskonfiguration (schmale, west-ost verlaufende Grundstücksform) seien sowohl der als Baufläche-Wohngebiet gewidmete ausgewiesene westliche Teil als auch der als Bauerwartungsfläche-Wohngebiet ausgewiesene östliche Teil dieses Grundstückes nur bedingt bzw. nicht bebaubar. Im Sinne einer planmäßigen Siedlungsentwicklung und Schaffung der Voraussetzungen für eine kleinräumige Erweiterung der Baufläche-Wohngebiet sei eine "teilräumliche Umstrukturierung der Parzellengrenzen und die Herstellung einer schrittweise ausbaubaren Verkehrserschließung erforderlich". Die Gemeinde beabsichtige, diese Voraussetzungen durch eine Umlegung zu schaffen. Dies sei bereits bei der Beschlußfassung des Flächenwidmungsplanes (gemeint: in der Sitzung vom 25. August 1977) zum Ausdruck gekommen. Mit der Widmung des gegenständlichen Gebietes in Bauerwartungsflächen habe die Gemeindevertretung gewährleisten wollen, daß diese Flächen vor der Bebauung einer Zusammenlegung unterzogen würden, um eine optimale Grundaussnutzung und eine sinnvolle Verkehrserschließung zu garantieren. Da durch die beantragte Grundstücksteilung somit bei Gesamtbeurteilung der Situation die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken somit verhindert oder zumindest wesentlich erschwert würde, sei die Bewilligung gemäß § 34 Abs. 2 lit. b RPG zu versagen gewesen. Auch entspreche die beantragte Grundstücksteilung aufgrund des Erfordernisses einer teilräumlichen Umstrukturierung der Grundparzellen in dieser Umgebung für eine geordnete Siedlungsentwicklung nicht den Zielen der Raumplanung. Denn gemäß § 2 Abs. 1 RPG sei der Raum so zu nutzen und zu gestalten, daß den voraussehbaren kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprochen, die freie Entfaltung der Persönlichkeit des Menschen in der Gemeinschaft ermöglicht, eine geordnete Entwicklung des Landes unter Bedachtnahme auf seine natürlichen und geschichtlichen Verhältnisse und auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen gewährleistet werde (Unterstreichungen im Original). Die beantragte Grundstücksteilung stelle jedoch einen dieser geordneten Entwicklung widersprechenden "isolierten Akt" dar, der in der Folge für die als erforderlich zu betrachtende Maßnahme einer Umlegung negative Auswirkungen mit sich brächte. Aufgrund einer Widmung als Bauerwartungsfläche könne nicht der Schluß gezogen werden, daß "entsprechende Baugrundstücke" vorlägen. Auch könnten Eigentümer eines solcherart gewidmeten Grundstückes keinen Anspruch auf Umwidmung von Bauerwartungsfläche in Baufläche geltend machen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen wurde. Nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der angewendeten gesetzlichen Vorschriften begründete die belangte Behörde ihren Bescheid im wesentlichen damit, daß es zwar zutrefte, daß die beantragte Grundteilung "explizit nicht dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde" widerspreche, da vorerst lediglich eine Grundteilung und keine Umwidmung beantragt bzw. kein Bauantrag gestellt worden sei. Die Grundteilung würde jedoch den Raumplanungszielen nach § 2 des Raumplanungsgesetzes widersprechen und für die für eine Bebauung der jetzigen Bauerwartungsflächen in diesem Gebiet notwendige Umlegung negative Auswirkungen mit sich bringen, da eine Ablehnung einer Widmung der Gp 360 als Baufläche nach erfolgter Teilung und damit "Anerkennung der Bebaubarkeit" der entsprechenden schmalen Grundstücke nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 6 und 7 Raumplanungsgesetz kaum mehr möglich wäre. Die Gp 363 würde dabei isoliert als Bau-Erwartungsfläche bestehen bleiben und vom übrigen Bauerwartungsgebiet abgetrennt. Die Genehmigung der beantragten Grundteilung würde auch die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne des § 34 Abs. 2 lit. b Raumplanungsgesetz verhindern oder wesentlich erschweren. Es könne kein Zweifel bestehen, daß die Gp 363 mit einer Breite zwischen 9 bis 10 und maximal 14 m im Bereich der benachbarten Gp 360 zum größten Teil nicht bebaubar sei. Unzutreffend sei das Vorbringen der Beschwerdeführerinnen, wonach der Versagungsstatbestand des § 34 Abs. 2 lit. b Raumplanungsgesetz ausdrücklich nicht auf Nachbargrundstücke, sondern nur auf die Teilung des Grundstückes selbst abstelle und für die Gp 360 mit den drei je 800 m großen Grundstücksteilen eine Bebauung bestens möglich sei. Eine "solche restriktive Auslegung würde nicht den Zielsetzungen des Raumplanungsgesetzes widersprechen", sondern ergebe sich *argumentum e contrario* aus dem Versagungsstatbestand des § 34 Abs. 2 lit. e Raumplanungsgesetz, wo ausdrücklich von den "entstehenden" Grundstücksteilen die Rede sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerinnen Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluß vom 1. März 1994, B 1702/93, die Behandlung dieser Beschwerde abgelehnt und sie antragsgemäß dem

Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof erstatteten Beschwerdeergänzung beantragen die Beschwerdeführerinnen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides der Sache nach wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführerinnen replizierten auf die Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 34 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 15/1973, lautet:

"Teilung von Grundstücken

§ 34

Bewilligung

(1) Grundstücke dürfen nur mit Bewilligung des Gemeindevorstandes geteilt werden.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Teilung

a)

dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den in § 2 genannten Zielen nicht entspricht,

b)

die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert,

c)

das Grundstück ohne triftigen wirtschaftlichen Grund zerstückelt,

d)

für bestehende Gebäude einen den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustand herbeiführt,

e)

zur Folge hat, daß die entstehenden Grundstücksteile nicht mehr ordentlich genutzt werden können.

(3) Falls keine Versagungsgründe gemäß Abs. 2 vorliegen, ist die Bewilligung zu erteilen.

(4) Teilungen von Grundstücken, die von der Vermessungsbehörde nach den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. Nr. 166/1961, beurkundet werden, sowie Teilungen im Zuge eines Agrarverfahrens bedürfen keiner Bewilligung."

Die Beschwerde ist im Ergebnis schon aus folgendem Grunde berechtigt:

Gemäß § 34 Abs. 1 RPG ist zur Entscheidung eines Grundstücksteilungsantrages der Gemeindevorstand berufen.

Nach den gemäß Art. II Abs. 2 lit. B Z. 29 EGVG auch auf das Verfahren vor den Organen der Gemeinde anzuwendenden Bestimmungen des § 58 Abs. 3 in Verbindung mit § 18 Abs. 4 AVG muß jede schriftliche Ausfertigung eines Bescheides u.a. die Bezeichnung der Behörde, die die Entscheidung getroffen hat, enthalten. Ist diese Behörde eine Kollegialbehörde, so ist diesem Erfordernis auch dann durch ihre Bezeichnung (nicht durch die Anführung der Mitglieder der Kollegialbehörde: vgl. Erkenntnis vom 7. Juni 1992, Zl. 92/08/0018) im Bescheid (nicht notwendigerweise im Spruch: vgl. Erkenntnis vom 7. Juni 1992, Zl. 91/08/0065) Rechnung zu tragen, wenn der auf einen Beschluß der Kollegialbehörde beruhende Bescheid durch eine andere Behörde mitgeteilt (intimiert) wird. Fehlt dem Bescheid jeder Hinweis darauf, daß er auf einen Beschluß eines Kollegialorganes beruht, so ist die Frage der Zurechnung dieses Bescheides nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf der Grundlage des äußeren Tatbestandes zu beantworten (vgl. die Erkenntnisse vom 3. November 1947, Slg. Nr. 189/A, vom 11. März 1983, Slg. Nr. 5767/F, und vom 5. April 1990, Zl. 90/09/0009, sowie die Beschlüsse vom 16. September 1968, Slg. Nr. 7399/A, und vom 24. April 1986, Slg. Nr. 6115/F).

Der erstinstanzliche Bescheid vom 4. August 1992 weist im Beschwerdefall auf der ersten Seite die Bezeichnung "Gemeindeamt M, Bezirk Feldkirch, Vorarlberg" sowie die Adresse und die Geschäftszahl auf. Der Bescheid ist an den rechtsfreundlichen Vertreter der Beschwerdeführerin adressiert, enthält im Betreff die Namen der Beschwerdeführerinnen und den Hinweis auf ihren Antrag, der im Vorspruch wiedergegeben wird.

Der Spruch lautet wie folgt:

"Nach Prüfung des Sachverhaltes ergeht darüber folgender

Spruch:

Die beantragte Bewilligung zur Erteilung ... wird gemäß § 34

Abs. 2 lit. a, b und c Raumplanungsgesetz ... versagt."

Darin schließt sich eine mit keinem Wort auf eine Beschlußfassung durch den Gemeindevorstand hindeutende Begründung und eine Rechtsmittelbelehrung. Die Fertigungsklausel lautet "Der Vizebürgermeister: (unleserliche Unterschrift) (SL)".

Unter Bedachtnahme auf obige Grundsätze ist somit der erstinstanzliche Bescheid (und zwar unabhängig davon, ob er auf einem Beschluß des Gemeindevorstandes beruht, welcher Umstand den vorgelegten Verwaltungsakten nicht zu entnehmen ist) dem Vizebürgermeister als monokratischer Behörde zuzurechnen, weil er weder im Kopf, noch im Spruch noch in der Fertigungsklausel einen eindeutigen Hinweis darauf enthält, daß er sich auf einen Beschluß des Gemeindevorstandes gründet.

Ist aber demnach der erstinstanzliche Bescheid dem Vizebürgermeister als monokratischer Behörde zuzurechnen, so ist er mangels einer Zuständigkeit dieser Behörde zur Entscheidung über den Antrag der Beschwerdeführerinnen schon deshalb rechtswidrig gewesen. Dadurch, daß die belangte Behörde nicht erkannt hat, daß die Berufungsbehörde diese Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides von Amts wegen hätte aufgreifen und diesen wegen Unzuständigkeit der bescheiderlassenden Behörde hätte beheben müssen, hat sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet. Dieser war daher schon deshalb gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Aus verfahrensökonomischen Gründen sieht sich der Verwaltungsgerichtshof jedoch noch zu folgenden Hinweisen veranlaßt:

Im vorliegenden Verfahren ist die Frage strittig, ob die beabsichtigte Grundstücksteilung die "Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert". Dabei handelt es sich um eine Fachfrage, zu deren Klärung ein Sachverständigengutachten einzuholen ist. Dies ist im gesamten bisherigen Verfahren unterblieben.

Ferner wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Februar 1995, Zl. 93/06/0240, verwiesen: Danach haben die Gemeindebehörden bei der Entscheidung über die Erteilung einer Grundteilungsbewilligung gemäß § 34 RPG vom geltenden Flächenwidmungsplan auszugehen. Die Frage eines allfälligen Widerspruches zu den Zielen des § 2 RPG ist auf dessen Basis zu beurteilen. Es wäre daher verfehlt, die beabsichtigte Grundteilung nicht nur an der derzeitigen Widmung Bauerwartungsland, sondern überdies an den (für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes maßgebenden) Generalklauseln des § 2 Abs. 1 RPG zu messen.

Im übrigen weisen die Beschwerdeführerinnen mit Recht darauf hin, daß ein von der Gemeinde seit mehr als 15 Jahren bloß geplantes Umlegungsverfahren kein Hindernis für die Bewilligung der Grundteilung sein kann, zumal erst die tatsächliche Einleitung eines solchen Verfahrens teilungsbeschränkende Wirkungen hat (vgl. § 38 Abs. 1 lit. a RPG) und die Einleitung eines solchen Verfahrens wegen der gemäß § 37 Abs. 1 lit. a und b RPG erforderlichen Mitwirkung der Eigentümer von mindestens der Hälfte bzw. mindestens einem Drittel der umzulegenden Grundfläche nicht in der ausschließlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinde liegt. Erst in einem Umlegungsverfahren ist zu prüfen, ob das Teilungsvorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert (§ 38 Abs. 2 RPG) und gegebenenfalls die Genehmigung zu versagen. Nur im Zusammenhang mit der in § 38 Abs. 2 RPG vorgesehenen Prüfung ist auch auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke nach Maßgabe des Umlegungsplans Bedacht zu nehmen. Verfehlt ist daher die

Auffassung der Verwaltungsbehörden im vorliegenden Verfahren, daß eine Grundteilung, die an sich der Schaffung geeigneter Baugrundstücke dient, auch außerhalb eines Umlegungsverfahrens schon im Hinblick auf die bestehende ungünstige Bebaubarkeit eines Nachbargrundstückes unzulässig sein könnte.

Bei Prüfung der Frage, ob die Teilung die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert, wird jedoch - im Hinblick auf die Widmung Bauerwartungsland - auch zu prüfen sein, ob hinsichtlich dieser Grundstücke die Voraussetzungen des § 4 des Vorarlberger Baugesetzes vorliegen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994; das Begehren auf Zuerkennung von 20 % Umsatzsteuer war im Hinblick darauf, daß es sich bei den Sätzen der genannten Verordnung um Pauschalsätze handelt, abzuweisen.

#### **Schlagworte**

Behördenbezeichnung Inhalt des Spruches Diverses Intimation Zurechnung von Bescheiden Zurechnung von Bescheiden Intimation Zurechnung von Organhandlungen

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060075.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)