jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/27 95/07/0021

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1995

Index

L66503 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Niederösterreich;
20/11 Grundbuch;
80/06 Bodenreform;
95/03 Vermessungsrecht;

Norm

FlVfGG §4 Abs2;
FlVfGG §4 Abs5;
FlVfGG §4 Abs6;
FlVfLG NÖ 1975 §14 Abs1;
FlVfLG NÖ 1975 §18 Abs1;
GBG 1955 §2;
GUG 1980 §2 Abs2;
VermG 1968 §9 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann sowie die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Bachler, über die Beschwerde des H in W, vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vom 8. November 1994, Zl. VI/3-AO-132/271, betreffend Zusammenlegung G; Anerkennung von Grundstücken mit besonderem Wert, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Zusammenlegungsverfahren G. hat die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde (AB) gegenüber dem Beschwerdeführer mit Verständigung vom 16. Mai 1994 gemäß § 7 Abs. 2 AgrVG 1950 folgende Bescheide erlassen:

"a)

Besitzstandsausweis und Bewertungsplan (Z 4425/387), letzteren in der Fassung des Bescheides vom 10. Dezember 1993, Z 4425/1561,

b)

Bescheid über die Anerkennung von Grundstücken mit besonderem Wert (Z 4425/456)

c)

Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, 1. Teilplan (Z 4425/479)

d)

Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, 2. Teilplan (Z 4425/992)."

Der Bescheid über die Anerkennung von Grundstücken mit besonderem Wert, Z 4425/456, datiert mit 12. Februar 1986, anerkennt durch die AB gemäß § 18 Abs. 4 des Flurverfassungs-Landesgesetzes 1975 (FLG) u.a. das Grundstück Nr. 232/4 KG K. mit einer Fläche von 0,1100 als Bauland.

Gegen die vorzitierten Bescheide erhob der Beschwerdeführer Berufung und führte in der Berufungserklärung aus, diese Bescheide nur dahingehend anzufechten, "daß nur ein Teil der Grundstücksnummer 232/4 der EZ 890 als Grundstück mit besonderem Wert anerkannt wird, und zwar nur in einem Ausmaß von 1.100 m2 und nicht in der Gesamtgröße von 1.887 m2". Bisher sei Grundstück Nr. 232/4 als Baufläche im Gesamtausmaß von

1.887 m2 gewidmet gewesen, mit den bekämpften Bescheiden werde nur eine Teilfläche von 1.100 m2 als Grundstück mit besonderem Wert anerkannt, obwohl sich aus dem ersten Teilplan (Z 4425/479) ergebe, daß die gesamte Liegenschaft von "kommunalem Interesse" sei. Das gesamte Grundstück Nr. 232/4 sei für eine allfällige Verbauung geeignet und befinde sich am Rande des verbauten Ortsgebietes. Das Grundstück grenze an ein als Baufläche gewidmetes Grundstück. Es sei auf diesem Grundstück früher ein Gebäude errichtet gewesen, somit handle es sich bei diesem Grundstück um ein bebautes Grundstück oder zumindest um ein Grundstück, für dessen Bebauung eine baubehördliche Genehmigung vorliege. Bereits in der Niederschrift vom 4. März 1986 sei vom damaligen Eigentümer vorgebracht worden, daß das Grundstück als Bauland mit ca. 1.100 m2 in alter Lage in Zukunft gewertet, der Rest hingegen als Abfindung zuerkannt werden solle.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat der LAS diese Berufung, "soweit sie sich gegen den Besitzstandsausweis und den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen richtet, als unzulässig zurückgewiesen; soweit sie sich gegen den Bescheid über die Anerkennung von Grundstücken mit besonderem Wert und den Bewertungsplan richtet, als unbegründet abgewiesen". Gestützt auf § 18 FLG führt die belangte Behörde in der Begründung aus, im Besitzstandsausweis und in dem einen wesentlichen Bestandteil des Bewertungsplanes bildenden Bewertungsausweis sei das Grundstück Nr. 232/4 KG K., mit einem Flächenausmaß von

1.887 m2 und einem Gesamtpunktewert von 187,53 Wertpunkten ausgewiesen. Mit Bescheid der AB vom 12. Februar 1986 sei eine

1.100 m2 große Teilfläche dieses Grundstückes als Grundstück mit besonderem Wert anerkannt und diese Anerkennung im Bewertungsausweis ersichtlich gemacht worden. Einem Grundbuchsauszug vom 3. August 1994 zufolge weise das gesamte Grundstück Nr. 232/4 die Widmung "landwirtschaftlich genutzt" auf. Im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde G. bei Wien sei für jenen Bereich, in dem das Altgrundstück Nr. 232/4 liege, eine Baulandtiefe von 50 m vorgesehen. Eine dieser Baulandtiefe entsprechende Fläche des Altgrundstückes Nr. 232/4 (1.100 m2) sei als Grundstück mit besonderem Wert anerkannt. In der Natur werde das Grundstück landwirtschaftlich genutzt; eine Teilfläche im Westen nahe der F. liege brach. Auf dem Grundstück befinde sich kein Bauwerk. Abgesehen von dem im ausgewiesenen Bauland gelegenen Grundstücksteil unterscheide sich das Grundstück Nr. 232/4 nicht von den anderen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Zusammenlegungsplan. Wenn der Beschwerdeführer meine, in den Teilplänen sei festgelegt worden, daß das Grundstück "im kommunalen Interessensbereich liege" und "für das gesamte Grundstück die Widmung Baufläche vorliege" irre er. Mit diesen Bescheiden sei lediglich über Lage, Art, Ausmaß und teilweise technische Ausgestaltung und Finanzierung der zuvor beschriebenen Anlage verbindlich abgesprochen worden; ein normativer Abspruch über die Eigenschaft bzw. Benützungsart des Grundstückes sei aber mit diesen Bescheiden nicht erfolgt. Aus diesen Gründen sei die Berufung, soweit sie sich gegen den Besitzstandsausweis und den Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen richte, als unzulässig zurückzuweisen

gewesen. Wie die Erhebungen an Ort und Stelle ergeben hätten, werde jene Grundfläche, an deren Stelle das Altgrundstück Nr. 232/4 gelegen sei (seit der Anordnung der vorläufigen Übernahme der Grundabfindungen im Jahre 1986 seien sämtliche Altgrundstücke im Zusammenlegungsgebiet G." untergegangen), landwirtschaftlich genutzt. Auf dieser Grundfläche habe sich im Zeitpunkt der örtlichen Erhebungen auch kein Gebäude befunden. Damit handle es sich aber bei dem Grundstück nicht um ein bebautes Grundstück im Sinne des § 18 Abs. 1 lit. a FLG. Multipliziere man die im Flächenwidmungsplan festgesetze Baulandtiefe mit der Breite des Grundstückes, ergebe sich ein im Bauland gelegenes Flächenausmaß von 1.100 m2. Dies entspreche genau jener Fläche, die die Erstbehörde als Grundstück mit besonderem Wert anerkannt habe. Der restliche Grundstücksteil sei weder bebaut noch liege er im ausgewiesenen Bauland. Laut Auskunft der Gemeinde G. gebe es derzeit keinerlei Bestrebungen oder Hinweise, diesen im Grünland liegenden Grundstücksteil in Bauland umzuwidmen. Eine mögliche künftige Eignung dieses Grundstücksteiles als Bauland scheide aus und es könne auch nicht von einem "Bauerwartungsland" gesprochen werden. Die Tatsache, daß das Grundstück am Ortsrand liege, rechtfertige noch nicht den besonderen Wert gemäß § 18 FLG. Der Einwand des Beschwerdeführers, auf einem alten Grundbuchsauszug habe das gesamte Grundstück die Widmung Baufläche gehabt, sei, auch wenn sie stimme, für die Entscheidung unerheblich.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid seinem gesamten Vorbringen zufolge in dem Recht auf Anerkennung des Grundstückes Nr. 232/4 mit der gesamten Fläche von 1.887 m2 als solches mit besonderem Wert verletzt.

Die belangte Behörde legte Aktenteile des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 FLG sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke oder Teile von solchen, die infolge ihrer besonderen Eignung für Spezialkulturen oder andere Zwecke als der Erzeugung von Pflanzen einen besonderen Wert haben, ihrem Eigentümer wieder zuzuweisen oder unter Bedachtnahme auf ihren Verkehrswert und die Erfordernisse des Wirtschaftsbetriebes ihres Eigentümers durch gleichartige zu ersetzen. Hiezu gehören insbesondere

a)

bebaute Grundstücke und Grundstücke, für deren Bebauung eine baubehördliche Genehmigung vorliegt;

b)

Grundflächen, die in einem Flächenwidmungsplan oder in einem vereinfachten Flächenwidmungsplan gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 LGBl. Nr. 8000 als Bauland ausgewiesen sind;

...

(die weiteren lit... sind für das Beschwerdeverfahren nicht entscheidungswesentlich)

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen sind die Parteien von der Behörde vor Erlassung des Bewertungsplanes aufzufordern, bei sonstiger Nichtberücksichtigung innerhalb einer Frist von 4 Wochen, entsprechend begründete Anträge auf Anerkennung gewisser im Zusammenlegungsgebiet liegender Grundstücke bzw. Grundstücksteile als solche mit besonderem Wert zu stellen. Die Behörde hat hierüber bescheidmäßig abzusprechen und zutreffendenfalls diese Grundstücke oder Grundstücksteile im Bewertungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Auf Grund der nicht widerlegten und diesbezüglich unbekämpft gebliebenen Feststellungen der belangten Behörde handelt es sich bei Grundstück Nr. 232/4 um kein bebautes Grundstück. Daß dieses Grundstück in früherer Zeit - wie vom Beschwerdeführer behauptet - bebaut gewesen ist, vermag schon im Hinblick auf den klaren Wortlaut des § 18 Abs. 1 lit. a FLG an der Richtigkeit der rechtlichen Beurteilung der belangten Behörde nichts zu ändern. Für das vom Beschwerdeführer schon im Verfahren vor der belangten Behörde erstattete Vorbringen, es handle sich "zumindest um ein Grundstück, für dessen Bebauung eine behördliche Genehmigung" vorliege, blieb der Beschwerdeführer konkrete Behauptungen und entsprechendes Beweisanbot schuldig. Mangels entsprechender Mitwirkung des Beschwerdeführers an der Feststellung des Sachverhaltes konnte die belangte Behörde auf Grund der vorliegenden Beweisergebnisse davon ausgehen, daß für das gegenständliche Grundstück keine baubehördliche Genehmigung für eine Bebauung vorliegt. Dies insbesonders auch deshalb, da - wie vom Beschwerdeführer nicht angezweifelt - nach dem seit dem Jahre 1982 bestehenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde G. das Grundstück Nr. 232/4 beginnend

von der öffentlichen Verkehrsfläche nur in einer Tiefe von 50 m als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist, daran jedoch Grünland anschließt. Selbst die Lage des Grundstückes am Rand des Ortsgebietes - welcher im vorliegenden Fall auf Grund der getroffenen Feststellungen nicht verbaut ist - läßt dieses Grundstück über die vorerwähnten 50 m hinaus weiterhin nicht für eine allfällige Verbauung geeignet erscheinen und scheidet damit auch eine Bewertung als "Bauerwartungsland" aus, weil derzeit keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß der Flächenwidmungsplan diesbezüglich abgeändert werden wird.

Die beispielsweise Aufzählung im § 18 Abs. 1 FLG ermöglicht zwar, nicht aufgezählten Arten von Grundflächen den Charakter von Grundstücken mit besonderem Wert zuzuerkennen. Mit dem allgemein gehaltenen Hinweis, im Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen, erster Teilplan, sei das gesamte

Grundstück Nr. 232/4 dem Bereich "kommunales Interesse" zugeordnet, vermag der Beschwerdeführer jedoch nicht aufzuzeigen, daß es sich hiebei um eine bestimmte Art einer Widmung handelt, welche einer der im § 18 Abs. 1 FLG erwähnten vergleichbar ist. In der Begründung des angefochtenen Bescheides weist die belangte Behörde im übrigen ausdrücklich darauf hin, daß die vom Beschwerdeführer aufgestellte Behauptung durch diesen Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen nicht gedeckt ist. Die diesbezügliche Feststellung der belangten Behörde wurde vom Beschwerdeführer nicht in einer Weise bekämpft, mit welcher erfolgreich ein Verfahrensmangel aufgezeigt hätte werden können.

Welche Benützungsart für das Grundstück Nr. 232/4 im Grundbuch ausgewiesen ist, kann für die Beurteilung eines Grundstückes nach § 18 Abs. 1 FLG allein nicht maßgeblich sein.

Die Beschwerdebehauptung, das gesamte Grundstück Nr. 232/4 sei für eine allfällige Verbauung geeignet, widerspricht dem bestehenden Flächenwidmungsplan.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995070021.X00

Im RIS seit

29.01.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at