jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/4/25 93/05/0089

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.1995

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §2 Abs2 litc;
BauO OÖ 1976 §4;
BauO OÖ 1976 §7 Abs1;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §18 Abs3 Z1;
ROG OÖ 1972 §18;

Betreff

DerVerwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des N in W, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 2. Juli 1992, Zl. BauR-010167/6-1991 Stö/Lan, betreffend Grundstücksteilung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Mondsee, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 8. Februar 1985 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Bewilligung für eine Grundstücksteilung gemäß einem beigeschlossenen Teilungsplan. Nach diesem Plan soll vom Grundstück Nr. n/1 Mondsee, EZ. 625 KG. Mondsee, eine Grundstücksabschreibung derart erfolgen, daß drei neue Grundstücke

geschaffen werden, und zwar das Grundstück Nr. n/n, betreffend einen Steg und ein Bootshaus, das Grundstück Nr. n/nn, betreffend eine diesen Steg und das Bootshaus umgebende Wasserfläche bis zum Ufer des Mondsees, und das Grundstück Nr. n/nnn, betreffend das anschließende Ufer bis zur Grenze des dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstückes Nr. nn/72. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 25. September 1985 wurde die Grundstücksteilung für das Grundstück Nr. n/n und Nr. n/nnn bewilligt. Hinsichtlich des weiteren Verfahrens im Rahmen des ersten Rechtsganges wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. März 1991, Zl. 88/05/0149, verwiesen, mit dem der Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. April 1988 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben worden ist. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 16. Mai 1991 wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Mondsee vom 22. September 1987 Folge gegeben, der Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat dieser Marktgemeinde verwiesen. In Bindung an die Rechtsanschauung des angeführten hg. Erkenntnisses wurde festgestellt, daß mit dem Devolutionsantrag des Beschwerdeführers, der bei der Marktgemeinde Mondsee am 13. April 1987 eingelangt sei, der Bürgermeister nicht mehr zur Entscheidung über die Grundstücksteilung zuständig gewesen sei. Der Gemeinderat hätte daher gegenüber dem am 24. April 1987 zugestellten Bescheid des Bürgermeisters betreffend die Grundstücksteilung die Unzuständigkeit wahrnehmen müssen. Eine meritorische Behandlung der Berufung sei somit rechtswidrig gewesen.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 7. November 1991 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 8. Februar 1985 betreffend die baubehördliche Bewilligung für die Ab- und Zuschreibung eines Grundstückes in der KG. Mondsee betreffend die Grundstücke Nr. n/1 und Nr. n/nn, KG. Mondsee, gemäß § 7 in Verbindung mit § 4 Oö. Bauordnung abgewiesen. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (Nr. 1/1988, der vom Gemeinderat am 12. Juni 1987 beschlossen und am 18. April 1988 von der Oö. Landesregierung genehmigt worden sei) sei der gesamte Mondsee - Stammparzelle Nr. n/1 und auch viele weitere aus dieser Stammparzelle stammende Teilgrundstücke - als Grünland/Erholungsfläche gewidmet. Gemäß § 7 Abs. 1 Oö. Bauordnung bedürfe die Ab- und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage, sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage, u.a. bei Grundstücken, die nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde. Da auf dem Mondsee - Parzelle Nr. n/1, KG. Mondsee - verschiedenste Einbauten und sonstige Bauten, wie Badehäuser, Badehütten und Bootsstege bestünden, sei davon auszugehen, daß der Mondsee, Parzelle Nr. n/1, KG. Mondsee, als bebautes Grundstück im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. b

Oö. Bauordnung gelte. Der Mondsee sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland/Erholungsfläche gewidmet. Der Gemeinderat als Planungsträger bringe damit zum Ausdruck, daß der Mondsee in seiner derzeitigen Gestalt, also ungeteilt, erhalten bleiben müsse, um damit einer möglichen baulichen Nutzung von vornherein entgegenzutreten. Eine Bewilligung gemäß § 7 Abs. 1 Oö. Bauordnung sei zu erteilen, wenn die Abweisungsgründe des § 4 Oö. Bauordnung nicht vorlägen. Gemäß § 4 Abs. 1 Oö. Bauordnung sei eine Bewilligung zu erteilen, wenn der Erteilung u.a. nicht Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder eines Bebauungsplanes entgegenstünden. Im Hinblick auf die angeführte Grünlandwidmung sei das Ansuchen abzuweisen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Es handle sich bei dem Grundstück Nr. n/1 KG. Mondsee um ein bebautes Grundstück im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. b

Oö. Bauordnung. Dies schon deshalb, weil es sich bei dem derzeit auf dem Grundstück befindlichen Bauwerk (Bootshütte) keineswegs um irgendein Bauwerk am anderen Ende des Sees handle, sondern die Baufläche dieses Gebäudes gerade der Gegenstand des Grundteilungsverfahrens sei. Die Bewilligung sei zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des § 4 leg. cit. nicht vorlägen. Gemäß § 4 Abs. 1 Oö. Bauordnung sei die Bewilligung zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliege, der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes entgegenstünden und diese Bewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar sei. Der Gemeinderat als Planungsträger für den Flächenwidmungsplan habe mit der Widmung des Mondsees als Grünland/Erholungsfläche klar zum Ausdruck gebracht, daß der Mondsee in seiner derzeitigen Gestalt, also ungeteilt, erhalten bleiben müsse, um damit einer möglichen baulichen Nutzung von vornherein entgegenzutreten. Es sei unzutreffend, daß der Mondsee nicht unter die Planungskompetenz im Sinne des § 15 Oö. Raumordnungsgesetzes

falle. Gemäß § 18 Abs. 1 leg. cit. seien alle Flächen, die nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmet seien, als Gründland auszuweisen. Gemäß § 15 Abs. 4 leg. cit. sei im Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet festzulegen, welche Flächen als Bauland, als Verkehrsfläche oder als Grünland gewidmet würden. Bereits im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. November 1983, Zl. 83/05/0048, habe der Verwaltungsgerichtshof zum Ausdruck gebracht, daß die Flächenwidmung "Grünland-Mondsee" der Grundstücksteilung im vorliegenden Fall entgegenstehe.

In der dagegen erhobenen Beschwerde, deren Behandlung der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 19. März 1993, B 1128/92-3, abgelehnt und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat, wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes dieses Bescheides und seine Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem "Recht auf Nichtanwendung der Verpflichtung zur Bewilligung einer Ab- und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß § 7 Oö. BauO bei Nichtvorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für eine Bewilligungspflicht", bzw. im Falle der Anwendbarkeit des § 7 Oö. Bauordnung im "Recht auf Erteilung dieser Bewilligung bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen" verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Gemäß § 7 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1976, in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 82/1983, bedürfen die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bei Grundstücken, die

a)

zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz (§ 6) gehören, oder

b)

nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind,

einer Bewilligung der Baubehörde.

Gemäß § 7 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1976 ist über das Ansuchen um Bewilligung ein schriftlicher Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des § 4 leg. cit. nicht vorliegen. Gemäß § 4 Abs. 1

Oö. Bauordnung 1976 in der genannten Fassung ist die Bauplatzbewilligung zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt, der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist. Hiebei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. In § 4 Abs. 2 bis 7 leg. cit. sind weitere Kriterien (für die Bauplatzbewilligung) vorgesehen, die im vorliegenden Fall nicht von Bedeutung sind.

Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst die Anwendbarkeit des § 7 Oö. Bauordnung 1976, weil das Grundstück Nr. n/1 seit dem Bescheid der Marktgemeinde Mondsee vom 25. September 1985 betreffend die Ab- und Zuschreibung der Grundstücke Nr. n/nnn und Nr. n/n nicht mehr als bebautes Grundstück im Sinne des § 7 Oö. Bauordnung 1976 anzusehen sei, da sich der Steg und die Bootshütte seit der Bewilligung der Grundstücksteilung für das Grundstück Nr. n/n auf diesem befinde. Die diesen Steg und diese Bootshütte umgebende Wasserfläche, für die die Grundstücksteilung Nr. n/nn beantragt worden sei, sei somit nicht bebaut.

Der Beschwerdeführer ist zwar im Recht, daß das Grundstück Nr. n/n, dessen Abschreibung mit Bescheid vom 25. September 1985 genehmigt worden war, nicht für die Beantwortung der Frage herangezogen werden kann, ob es sich bei dem verbleibenden Grundstück Nr. n/1, von dem ein weiterer Teil abgeschrieben werden soll, um ein bebautes Grundstück im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. b Oö. Bauordnung 1976 handelt oder nicht. Der vorliegende Bescheid erweist sich dennoch in dieser Hinsicht nicht als rechtswidrig, da der Beschwerdeführer nicht in Frage stellt, worauf sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Mondsee in seinem Bescheid vom 7. November 1991 berufen hat, daß auf der

Parzelle n/1 KG. Mondsee verschiedenste Einbauten und sonstige Bauten, wie Badehäuser, Badehütten und Bootsstege gelegen seien, sodaß von einem bebauten Grundstück auszugehen sei. Die vom Beschwerdeführer im Berufungsverfahren geäußerte Auffassung, es entspreche nicht dem § 7 Abs. 1

Oö. Bauordnung 1976, daß bei einem derartig großen Grundstück - wie dem vorliegenden Nr. n/1 KG. Mondsee - irgendein Bauwerk am anderen Ende des Sees für die Qualifikation als "bebautes Grundstück" ausschlaggebend sei, die in der Beschwerde gar nicht ins Treffen geführt wird, ist nicht zutreffend.

Der Beschwerdeführer meint weiters, daß sich die in § 4 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1976 statuierten Kriterien für die Bewilligung einer Grundstücksteilung an einer geordneten Bebauung orientierten, da mit der Bauplatzbeschaffung bereits eine baurechtliche, wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Vorentscheidung über eine Bebauung getroffen werde. Da der Beschwerdeführer die Grundstücksteilung nur in bezug auf die Einräumung des zivilrechtlichen Eigentumsrechtes verfolge, aber nie eine Bauplatzbewilligung angestrebt habe, hätte die belangte Behörde zur Auffassung gelangen müssen, daß kein Abweisungsgrund des § 4 Oö. Bauordnung 1976 vorliege.

Dem ist entgegenzuhalten, daß Ab- und Zuschreibungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen im Sinne des § 7 Abs. 1 leg. cit., die einer Bewilligungspflicht im Sinne der genannten Bestimmung unterliegen, nur zu bewilligen sind, wenn keine Abweisungsgründe im Sinne des § 4 leg. cit. vorliegen. Der Umstand, daß auf dem in Frage stehenden abzuschreibenden Grundstück tatsächlich keine Bebauung beabsichtigt ist, spielt dabei keine Rolle.

Auch daß in anderen Fällen eine Grundstücksteilung vom Grundstück Nr. n/1 bewilligt wurde, kann eine Rechtswidrigkeit der im angefochtenen Bescheid bestätigten Abweisung der beantragten Grundstücksteilung nicht bewirken. Maßgeblich ist allein, ob keine Abweisungsgründe im Sinne des § 4 Oö. Bauordnung 1976 vorliegen.

Sofern der Beschwerdeführer die Verletzung des Parteiengehörs im Hinblick auf die durch die Erlassung des Flächenwidmungsplanes eingetretene Änderung der Rechtslage und die Verletzung im Recht auf Durchführung eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens geltend macht, da sich die Behörde nicht mit der Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 31. Juli 1991 auseinandergesetzt habe, kommt diesen Rügen schon deshalb keine Berechtigung zu, da der Beschwerdeführer die Wesentlichkeit dieser behaupteten Verfahrensmängel nicht dartut. Abgesehen davon hat der Beschwerdeführer von sich aus nach Erlassung des maßgeblichen Flächenwidmungsplanes Nr. 1/1988 die angeführte Stellungnahme abgegeben und hat sich weiters die belangte Behörde - entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers - mit den in der angeführten Stellungnahme vorgetragenen Argumenten auseinandergesetzt (insbesondere mit der Frage, ob ein bebautes Grundstück im Sinne des § 7 leg. cit. vorliegt und ob ein See unter die Flächenwidmung nach dem Oö. ROG fallen kann), auch wenn sie diese Stellungnahme nicht ausdrücklich im angefochtenen Bescheid erwähnt hat.

Weiters ist es nicht zutreffend, daß der Gemeinderat - wie der Beschwerdeführer behauptet - entgegen dem hg. Erkenntnis vom 19. März 1991, Zl. 88/05/0149, als Berufungsbehörde entschieden habe. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Partei hat vielmehr - wenn auch in EINEM Spruch - im Einklang mit dem zum angeführten Erkenntnis den Bescheid des Bürgermeisters vom 10. April 1987 aufgehoben und aufgrund des vom Beschwerdeführer gestellten Devolutionsantrages über das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 8. Februar 1985, soweit es noch nicht erledigt war, meritorisch entschieden.

Der Beschwerdeführer rügt aber zu Recht, daß die für das Grundstück Nr. n/1 vorgesehene Widmung Grünland/Erholungsfläche der gegenständlichen Grundstücksteilung im Lichte der gemäß § 4 der Oö. Bauordnung 1976 anzuwendenden Kriterien nicht entgegensteht. Gemäß § 18 Abs. 5 des im vorliegenden Fall maßgeblichen Oö. Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972 (im folgenden: Oö. ROG), dürfen im Grünland nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung (Abs. 2 bis 4 dieser Bestimmung) dienen. Gemäß § 18 Abs. 3 leg. cit. sind unter größeren Erholungsflächen solche Flächen zu verstehen, die für Einrichtungen und Anlagen der allgemeinen Erholung und des Sports bestimmt sind, wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten. Aus der im vorliegenden Fall maßgeblichen Widmung "Grünland-Erholungsfläche" kann somit nicht abgeleitet werden, daß auf dieser Fläche jegliche Bebauung - wie dies die Behörde annahm - ausgeschlossen ist. Eine normative Anordnung dahin, daß die Fläche Nr. n/1, KG. Mondsee, ungeteilt erhalten bleiben solle, ergibt sich aus der angeführten Flächenwidmung gleichfalls nicht. Auch die in § 2 Abs. 2 lit. c

Oö. Bauordnung 1976 statuierte Ausnahme vom Erfordernis einer Bauplatzbewilligung für bestimmte (nämlich

AUSSCHLIEßLICH der jeweiligen Grünlandwidmung dienende) Gebäude im Grünland kann nicht dahin gedeutet werden, daß für Grundflächen im Grünland eine Bauplatzbewilligung gemäß § 4 Oö. Bauordnung 1976 nie in Betracht käme (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1985, Zl. 83/05/0020) und daher nur insoweit Abweisungsgründe des § 4 Oö. Bauordnung 1976 in Frage kommen könnten, als sich über die Verwendung als Bauplatz hinaus Hinderungsgründe ergeben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. März 1987, Zl. 84/05/0014 und 85/05/0107). Das hg. Erkenntnis vom 29. November 1983, Zl. 83/05/0048, auf das sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid stützt, hat bei der Auslegung der damals noch bestehenden Bausperre den Aspekt der zulässigen bestimmungsgemäßen baulichen Nutzung auf einer als Grünland-Erholungsgebiet gewidmeten Fläche nicht in Betracht gezogen.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050089.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at