jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/11/18 90/06/0117

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.11.1993

Index

L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §16;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §17;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §19;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §20 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des H in S, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 3. Juli 1990, Zl. MD/00/50900/90/14 (BBK 2/90), in der Fassung des Berichtigungsbescheides vom 16. November 1990, Zl. MD/00/50900/19/18 (BBK/2/90), betreffend nachträgliche Kostenersätze gemäß § 17 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg hat bereits mit Bescheid vom 17. April 1987 dem Beschwerdeführer hinsichtlich eines an der Ecke B-Straße/W-Straße gelegenen Teilstückes des im Beschwerdefall bedeutsamen Grundstückes 689/1, KG. X, eine Bauplatzbewilligung erteilt, und zwar mit einer Größe von ca. 11.400 m2. Gleichzeitig wurden dem Beschwerdeführer Grundkosten- und Straßenausbaukostenrückersätze gemäß § 17 Bebauungsgrundlagengesetz vorgeschrieben. Nach der Aktenlage wurde vom Beschwerdeführer ein Straßenbaukostenrückersatz in der Höhe von S 141.386,-- auch tatsächlich geleistet.

2. Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg hat mit Bescheid vom 25. April 1988 dem Beschwerdeführer hinsichtlich eines Teilstückes des Grundstückes Nr. 689/1, KG X, an der W- und B-Straße neuerlich eine Bauplatzbewilligung erteilt. Dieser Bescheid änderte nach seiner Begründung einen im Jahre 1987 geschaffenen

Bauplatz dahingehend ab, daß er von

11.400 m2 auf 9.112 m2 eingeschränkt wurde und nicht mehr an die B-Straße bzw. an die W-Straße angrenzt. Wie sich aus diesem Bescheid weiters ergibt, wurde in Form einer Auflage festgelegt, daß die verkehrsmäßige Aufschließung des (neuen) Bauplatzes künftig über eine öffentliche Verkehrsfläche als Privatstraße gemäß § 19 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz erfolgt. Eine entsprechende Widmungserklärung durch den Beschwerdeführer als Eigentümer ist Bescheidinhalt.

Unter Hinweis darauf, daß durch den Bescheid des Bürgermeisters vom 25. April 1988 die Verpflichtung, die sich aus dem Bescheid vom 17. April 1987 zur Leistung eines Grundkostenrückersatzes sowie eines Straßenausbaukostenrückersatzes ergibt, rechtlich untergegangen ist, wurde vom Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg mit Bescheid vom 4. November 1988 festgestellt, daß diese Zahlungsverpflichtungen nicht mehr rechtlich existent sind.

3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 5. Dezember 1989 wurde der Bauplatz, der mit dem Bescheid vom 25. April 1988 rechtskräftig festgelegt worden war, gemäß § 24 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz derart geändert, daß der bestehende Bauplatz entlang der B-Straße und der W-Straße um ein 10 m breites Teilstück auf 11.240 m2 erweitert wurde. Dem Beschwerdeführer wurden wie schon im Bescheid vom 17. April 1987 neuerlich gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz ein Grunderwerbskostenrückersatz sowie ein Straßenbaukostenrückersatz vorgeschrieben. Hinsichtlich der Aufschließung des erweiterten Bauplatzes durch eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße gemäß § 19 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz enthält der Bescheid vom 5. Dezember 1989 keine Aussage; nach Pkt. 5 des Spruches bleiben aber die im Bescheid vom 25. April 1988 festgelegten "Forderungen" weiterhin vollinhaltlich aufrecht, soweit diese nicht mit dem vorliegenden Bescheid im Widerspruch stehen.

Gegen diesen Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg erhob der Beschwerdeführer Berufung. Er wendete sich darin grundsätzlich nur gegen die Vorschreibung von Kostenersätzen gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz. Die bewilligte Änderung des Bauplatzes wird von ihm ausdrücklich nur insoweit bekämpft, als sie u.a. allenfalls "nach Maßgabe" der Leistung der nachträglichen Kostenersätze bewilligt worden sei; eine Bedingung dieser Art sei unzulässig. Die Vorschreibung der Kostenersätze sei unzulässig, da der Bauplatz von den fraglichen Straßen nicht begrenzt werde, weil ein 10 m breiter Grundstreifen dazwischen liege. Dieser Grundstreifen sei - entgegen der Ansicht der Behörde - selbständig bebaubar. Der Bauplatz werde von den beiden Straßen, für die die Rückersätze vorgeschrieben wurden, überhaupt nicht aufgeschlossen. Es bestünden abschnittsweise Verbote für Straßeneinmündungen gemäß § 8 Bebauungsgrundlagengesetz, sodaß von ihm für den gesamten Bauplatz die Aufschließung durch ein internes Netz von Aufschließungsstraßen zu den öffentlichen Straßen vorgesehen sei, und zwar in der Qualität von dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraßen. Zwei Teilflächen im Ausmaß von 15 m2 bzw. 110 m2 seien schon seit mehr als 40 Jahren im Eigentum der Gemeinde, sodaß die Vorschreibung von Rückersätzen auch für Straßenbaukosten unzulässig sei. Die Rückersätze seien auch insoweit rechtswidrig, als ein 2 m breiter Grünstreifen zwischen Gehsteig und Fahrbahnfläche rechtswidrigerweise als "öffentliche Verkehrsfläche" gewertet und mitberücksichtigt worden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 3. Juli 1990 wies die Berufungskommission die Berufung im Zusammenhang mit der Vorschreibung zum Rückersatz von Grunderwerbskosten als unbegründet ab. Hinsichtlich der Vorschreibung von Rückersätzen von Straßenbaukosten wurde der Berufung teilweise Folge gegeben, und zwar insoweit, als sie sich auf jene (zwei) Flächenbereiche bezieht (15 m2 bei der B-Straße und 110 m2 bei der W-Straße), die bereits seit mehr als 40 Jahren als Verkehrsfläche im Eigentum der Gemeinde stehen. Im übrigen wurde die Berufung bezüglich der Rückersätze für Straßenbaukosten als unbegründet abgewiesen. Mit Bescheid vom 16. November 1990, Zl. MD/00/50900/19/18 (BBK/2/90), wurde der Bescheid hinsichtlich einzelner Zitate berichtigt. Der Berechtigungsbescheid wurde vom Beschwerdeführer nicht bekämpft, sodaß der angefochtene Bescheid in der Fassung des Berichtigungsbescheides vom 16. November 1990 Beschwerdegegenstand ist.

Im wesentlichen begründet die belangte Behörde die Vorschreibung von Rückersätzen gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz damit, daß - anders als vorher - nunmehr im Bereich der B-Straße der Bauplatz an der durch den Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinie (und zwar in einem Abstand von 10 m zur Straßengrundgrenze) ende. In Richtung W-Straße sei zwischen Bauplatzgrenze und Straßengrundgrenze ebenfalls ein Abstand von 10 m

gegeben; der Abstand zwischen Baufluchtlinie und Bauplatz in Richtung W-Straße betrage 6 m. Es sei deshalb davon auszugehen, daß der geänderte Bauplatz nunmehr an diese beiden Gemeindeaufschließungsstraßen angrenze, sodaß - wegen des Vorliegens der Voraussetzungen nach §§ 15 und 16 leg.cit. - gemäß § 17 insoweit nachträgliche Kostenersätze vorgeschrieben werden könnten, als es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handle, die die Gemeinde schon vor dem Zeitraum von 40 Jahren erworben habe. Gegenüber der B-Straße sei wegen der festgelegten Baufluchtlinie keine Verbauung mehr möglich. Der Abstand von 6 m zwischen der Grenze des Bauplatzes und der Baufluchtlinie gegenüber der W-Straße sei auch nicht bebaubar, weil schon im Hinblick auf die Abstandsbestimmungen eine Bebauung nicht bewilligt werden könne. Dem könne auch nicht entgegengehalten werden, daß Richtung B-Straße ein abschnittsweises Verbot gemäß § 8 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz für Straßeneinmündungen bestünde, sodaß in diesem Bereich nur zwei Einfahrtsmöglichkeiten auf die B-Straße zugelassen wären. Dem diesbezüglichen Berufungsvorbringen hielt die belangte Behörde entgegen, daß der im Bereich der B-Straße zwischen Gehsteig und Fahrbahnfläche als Teil der Straße bestehende 2 m breite Grünstreifen deshalb in die Kostenersatzpflicht gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz miteinbezogen werden konnte, weil dieser Grünstreifen Teil der "öffentlichen Verkehrsfläche", wie sie im Bebauungsplan ausgewiesen ist, sei. Würde man eine Kostenersatzpflicht gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz insgesamt nicht annehmen, so hätte es der Beschwerdeführer in der Hand, durch eine gezielte Konfiguration des beabsichtigten Bauplatzes sich derartiger Verpflichtungen zu entziehen. Die Auffassung, eine Kostenersatzpflicht bestünde dann nicht, wenn die Fläche des (vergrößerten) Bauplatzes nicht unmittelbar bis an die B-Straße und W-Straße heranreiche, sei daher abzulehnen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der Beschwerdeführer beantragt die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides. In eventu macht der Beschwerdeführer auch geltend, daß über einen Teil seiner Berufung von der Bauberufungskommission nicht entschieden worden ist. Sollte dies der Fall sein, erhebe er gleichzeitig Säumnisbeschwerde.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968, in der (für den Beschwerdefall maßgeblichen) Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 99/1992, ist der Eigentümer einer Grundfläche, die an von der Gemeinde zu Verkehrszwecken erworbenen Grundflächen liegt, verpflichtet, anläßlich der Bauplatzerklärung der Gemeinde im Rahmen der Bestimmungen der §§ 15 und 16 leg.cit. die Kosten des Grunderwerbes und die vom Grundeigentümer zu leistenden sonstigen Kostenbeiträge in dem Ausmaß zu ersetzen, das sich hiefür im Zeitpunkt der Bauplatzerklärung ergeben würde; Voraussetzung für das Bestehen einer solchen Kostenersatzpflicht ist der Umstand, daß die Gemeinde diese Grundflächen innerhalb eines Zeitraumes von 40 Jahren vor der Bauplatzerklärung erworben hat. Gemäß § 15 Abs. 1 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz hat im Fall einer Bauplatzerklärung der Grundeigentümer die Grundflächen, die zum Zwecke der Aufschließung von Bauplätzen für die Anlage neuer und zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigt werden, kostenlos abzutreten. § 16 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz legt schließlich fest, daß die Anlage und Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 15 die Gemeinde in einer unter Berücksichtigung der jeweiligen straßenbautechnischen Erkenntnisse nach den örtlichen Erfordernissen zu bestimmenden Ausführung zu bewirken hat; zu den hieraus erwachsenden Kosten sind ebenfalls Beiträge zu leisten. Im Beschwerdefall bedeutsam schließlich ist § 19 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz, wonach der Grundeigentümer unter sinngemäßer Bedachtnahme auf § 15 die erforderlichen Grundflächen dem öffentlichen Verkehr dauernd zu widmen und die Straßenherstellung auf seine Kosten zu bewirken hat, wenn Grundflächen im Fall einer Bauplatzerklärung für die Anlage neuer oder für die Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen als Privatstraßen benötigt werden.

2. Nach Auffassung des Beschwerdeführers besteht eine Kostenersatzpflicht deshalb nicht, weil sein Bauplatz nicht unmittelbar an die beiden Gemeindestraßen angrenze. Dieser Auffassung ist freilich der Wortlaut des hier vorerst maßgeblichen § 17 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes entgegenzuhalten: § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz verlangt ausdrücklich, daß es sich um eine GRUNDFLÄCHE (und nicht um den Bauplatz)

handeln muß, "die an solchen zu Verkehrszwecken erworbenen Grundflächen liegt". Durch diese Formulierung kommt der Grundgedanke der Regelung zum Ausdruck, daß die Aufschließungslast (vgl. dazu hg. Erkenntnis vom 16. Mai 1991, Zl. 89/06/0031) auch dann vom Anrainer der Verkehrsfläche zu tragen ist, wenn - anders als im Falle des § 16 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz - diese nicht erst nach der Bauplatzerklärung zu errichten, sondern schon längere Zeit vorhanden ist. Es begegnet daher keinen rechtlichen Bedenken, wenn die belangte Behörde davon ausgegangen ist, daß der Bauplatz des Beschwerdeführers in diesem Sinn sowohl an der B-Straße als auch an der W-Straße anliegt. Die Kostenersatzpflicht ist daher gemäß § 17 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz dem Grunde nach zu Recht festgelegt worden.

3. Der Beschwerdeführer wendet sich in seiner Beschwerde schließlich dagegen, daß ihm Grundkosten- und Straßenausbaukostenrückersätze auch für einen Grünstreifen an der B-Straße angelastet worden seien. Seiner Auffassung nach würden Grünstreifen schon dem Wortsinn nach nicht zu den Verkehrsflächen gehören, solche Grünstreifen könnten auch nicht mit Verkehrsinseln und Verkehrsteilern gleichgesetzt werden, da diese immerhin der Abwicklung des Verkehrs dienen; Gleiches könne man vom Grünstreifen aber nicht sagen. Es sei auch nicht einzusehen, weshalb im Bereich von Gewerbegebiet ein derartiger Grünstreifen zwischen Gehsteig und Fahrbahn überhaupt zweckmäßig sein soll. Örtliche Erfordernisse für einen, sogar mit Bäume bepflanzten Grünstreifen seien nicht zu sehen. Trotzdem bestünde dieser Grünstreifen samt Bepflanzung längst. Eine Festlegung im Bebauungsplan sei nur so lange relevant, als sie nicht durch faktische andere Verwendung der abgetretenen Grundflächen überholt erscheine. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde handle es sich um eine großflächige Ausbildung einer Grünfläche.

Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang in ihrem Bescheid darauf hingewiesen, daß dieser Grünstreifen Teil der "öffentlichen Verkehrsfläche", wie sie im Bebauungsplan ausgewiesen ist, sei. Dieser Sachverhalt wird in der Beschwerde vom Beschwerdeführer bestätigt. Damit ist aber eine ausreichende rechtliche Grundlage dafür gegeben, daß dieser Grünstreifen in die Kostenersatzpflicht gemäß § 17 Bebauungsgrundlagengesetz miteinbezogen wird.

Dem Bescheid der belangten Behörde kann auch in diesem Punkt keine Rechtswidrigkeit angelastet werden.

4. Im Bescheid des Bürgermeisters vom 5. Dezember 1989 wurde die Bauplatzbewilligung "nach Maßgabe folgender Bestimmungen" baubehördlich erteilt; der Beschwerdeführer hat sich - wie erwähnt - in seiner Berufung mit der Begründung dagegen gewendet, daß die im Spruch ebenfalls enthaltene Entscheidung über den Grunderwerbskostenrückersatz bzw. den Straßenausbaukostenrückersatz damit als Bedingung für die Wirksamkeit der Bauplatzbewilligung angesehen werden könnte. Darauf ist die belangte Behörde in ihrer Entscheidung nicht ausdrücklich eingegangen, vertritt aber in der Gegenschrift die - zutreffende - Auffassung, daß damit keine Bedingung dieser Art formuliert worden ist. Es handle sich vielmehr im Spruch um formal getrennte Bereiche, nämlich einerseits um die Erteilung der Bauplatzbewilligung und andererseits um die Kostenersatzvorschreibung gemäß § 17 leg.cit. Der Verwaltungsgerichtshof hält diese Auslegung für zutreffend, weil sich aus § 20 Abs. 3 leg.cit. sogar die Pflicht der Behörde ergibt, über Kostenersätze gemäß § 17 leg.cit. durch besonderen Bescheid zu entscheiden. In diesem Sinn läßt sich die vom Beschwerdeführer kritisierte Formel "nach Maßgabe folgender Bestimmungen" durchaus noch als in diesem Sinn normativ irrelevante (jedenfalls nicht als Bedingung zu verstehende) Aussage einordnen.

5. Da dem Bescheid der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit angelastet werden kann, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1990060117.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at