jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/4/29 90/06/0063

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.1993

Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Vorarlberg;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
22/03 Außerstreitverfahren;

Norm

ABGB §825;
AußStrG §170;
B-VG Art140 Abs1;
RPG Vlbg 1973 §34 Abs1;
RPG Vlbg 1973 §34 Abs2;
RPG Vlbg 1973 §34;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Möslinger-Gehmayr, über die Beschwerde des E in G, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 20. März 1989, Zl. I-11/Thübg/4/89, betreffend Grundteilungsbewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde T, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.720,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit einem am 11. August 1987 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Ansuchen beantragte der Beschwerdeführer die Teilung der Grundstücke Nr. 577/1 und 580, KG. T. Als Zweck der Teilung wurde eine Erbschaftsteilung angegeben. Das Grundstück Nr. 577/1 weist bisher eine Größe von 9.702 m2 auf, das Grundstück Nr.

580 eine solche von 6.550 m2. Nach der Teilung sollte das neue Grundstück Nr. 577/1 nach dem beigeschlossenen Teilungsplan des Dipl.-Ing. Stefan L. eine Größe von 14.057 m2 aufweisen, ein neu geschaffenes Grundstück Nr. 577/3 eine Größe von 220 m2 und das Grundstück Nr. 580 eine Größe von 1.975 m2.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. November 1987 wurde dem Beschwerdeführer (nach Beschlußfassung des Gemeindevorstandes) die beantragte Teilung der Grundstücke versagt. Zur Begründung wurde ausgeführt, diese Grundstücke seien im Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als Freiflächen gewidmet. Vor Erteilung einer Bewilligung zur Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken sei eine Äußerung der Grundverkehrs-Ortskommission einzuholen. Diese habe eine negative Stellungnahme abgegeben und ausgeführt, daß die beantragte Teilung eine Zerstückelung der rein landwirtschaftlich genützten Grundstücke darstelle, die eine erschwerte zweckentsprechende Nutzung zur Folge habe. Der Beschwerdeführer sei nicht Landwirt, er könne die Teilflächen, deren Ausmaß im vorgelegten Teilungsplan auch nicht festgehalten sei, ohne Landwirtschaftsgebäude nicht bewirtschaften.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung führte der Beschwerdeführer im wesentlichen aus, es liege ein triftiger Grund für die beantragte Teilung insofern vor, als der Beschwerdeführer zukünftig eventuell eine kleine Landwirtschaft betreiben wolle. Dem Beschwerdeführer sei unverständlich, daß in letzter Zeit mehrere Teilungen bei ähnlichem Sachverhalt genehmigt worden seien. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides sei nicht ersichtlich, ob die Versagung des Teilungsantrages sachlich gerechtfertigt sei oder nicht.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. Juli 1988 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 10. November 1987 abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens ausgegeführt, gemäß § 34 des Raumplanungsgesetzes dürften Grundstücke nur mit Bewilligung des Gemeindevorstandes geteilt werden. Eine Bewilligung sei zu versagen, wenn die Teilung

a)

dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 2 genannten Zielen nicht entspreche,

b)

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

c)

das Grundstück ohne triftigen wirtschaftlichen Grund zerstückelt,

d)

für bestehende Gebäude einen den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustand herbeiführe,

e)

zur Folge habe, daß die entstehenden Grundstücke nicht mehr ordentlich genutzt werden könnten.

Falls keine Versagungsgründe vorlägen, sei die Bewilligung zu erteilen. Nach dem geltenden Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde lägen die zur Teilung vorgesehenen Liegenschaften in der Freihaltefläche (Landwirtschaftsgebiet). Die Grundverkehrs-Ortskommission habe sich in der Sitzung vom 2. Oktober 1987 einstimmig zur beantragten Teilung ablehnend geäußert, zumal der Erwerber nicht Landwirt sei und ohne Landwirtschaftsgebäude die Teilfläche nicht bewirtschaften könne. Die Berufungsbehörde habe eine Stellungnahme der Agrarbezirksbezirksbehörde eingeholt. Danach habe ein Maisäß ursprünglich einen landwirtschaftlichen Teil von 1 ha 62 ar und 52 m2 und einen forstwirtschaftlichen Teil von 12 ar und 73 m2 aufgewiesen. Zur gemeinsamen Nutzung sei ein Wirtschaftsgebäude zur Verfügung gestanden. Durch die Abtrennung von 19 ar und 75 m2 sei dieser Teil ohne Stall und es werde die Errichtung eines neuen Stalles notwendig, damit das dort gewonnene Raufutter eingebracht und das darauf gehaltene Vieh untergebracht werden könne. Der Beschwerdeführer sei nicht Landwirt und es würde genügen, wenn er ideeller Eigentümer sei. Ein Neubau für eine so kleine Fläche käme einer Verhüttelung gleich und sei nach § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes nicht zulässig. Im übrigen habe sich der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Meinung des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde angeschlossen, wonach das Grundstück ohne triftigen wirtschaftlichen Grund zerstückelt würde und nicht geteilt werden solle. Die beantragte

Teilung sei somit zu Recht versagt worden.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung führte der Beschwerdeführer im wesentlichen aus, die beantragte Grundteilung erfolge in Ausführung einer Erbteilung, alle Miterben seien im landläufigen Sinne keine Landwirte. Die Behörde enge übrigens den Begriff "Landwirt" auf "Viehhalter" rechtlich unzulässig ein. Es sei sachlich unrichtig, daß sich die durch die Teilung entstehenden Teilflächen nicht mehr ordentlich ohne Landwirtschaftsgebäude nutzen ließen. Der Beschwerdeführer wolle auf seinem Erbteil eine kleine Landwirtschaft (Heilkräuteranbau) betreiben. Dazu benötige er kein Wirtschaftsgebäude, außerdem stehe ihm am bestehenden Wirtschaftsgebäude über 10 Jahre lang ein unentgeltliches Wohnrecht zu, was für die Pflanzung, Pflege und Ernte der Heilkräuter ausreiche.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Zur Begründung führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wörtlich folgendes aus:

"Im Verfahren vor den Gemeindeinstanzen wurde nur vorgebracht, daß der Antragsteller künftig eventuell eine kleine Landwirtschaft betreiben will. Welche Art von landwirtschaftlicher Nutzung damit gemeint war, wurde auch andeutungsweise nicht ausgeführt. Die Pflanzung von Heilkräutern wird erstmals in der Vorstellung gegen den Bescheid der Gemeindevertretung T als Neuerungstatbestand vorgebracht. Ebenso blieb das am bestehenden Wirtschaftsgebäude auf 10 Jahre gesicherte unentgeltliche Nutzungsrecht unerwähnt. Die zur Teilung vorgesehenen Grundstücke sind nach dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde T als Freihaltefläche (Landwirtschaftsgebiet) gewidmet. Eine nicht mehr landwirtschaftliche Nutzung, wie sie im Antrag durch die Formulierung "EVENTUELL eine kleine Landwirtschaft betreiben will" zum Ausdruck kommt, hätte daher eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Folge. Die Größe und die Form der neugebildeten Gp. 580 sprechen für eine künftige Verwendung als Bauplatz. Eine Heilkräuterkultur kann auch ohne Schaffung von Alleineigentum angelegt und betrieben werden. Der landwirtschaftliche Amtssachverständige führte in seinem Gutachten vom 16. 5. 1988 aus, daß durch die Abtrennung von 19 ar 45 m2 dieser Teil ohne Stall ist, und die Errichtung eines neues Stallgebäudes notwendig wird. Eine Zerstückelung im Sinne des § 34 Abs. 2 lit. c ist auch dann gegeben, wenn die verbleibende Restfläche nicht mehr wirtschaftlich ordentlich genutzt werden kann. Da die beabsichtigte Änderung der Nutzungsart nicht vorgebracht wurde und auch aus der Formulierung nicht entnommen werden konnte, war durch die Gemeindevertretung in der Berufungsentscheidung auf die bisherige Betriebsform als Maisäß abzustellen.

Auch das Bestreben, im Zuge einer Erbteilung Alleineigentum zu schaffen, kann allein noch nicht als triftiger wirtschaftlicher Grund im Sinne des § 34 Abs. 2 lit. c des Raumplanungsgesetzes angesehen werden. Dabei ist es unerheblich, ob die Schaffung von kleinen und damit nur schwer bewirtschaftbaren Grundstücken im Landwirtschaftsgebiet durch Erwerb oder Erbteilung bedingt ist.

Für eine Versagung einer Grundstücksteilungsbewilligung müssen nicht alle im § 34 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes angeführten Versagungstatbestände gleichzeitig erfüllt sein. Es genügt bereits, wenn auch nur einer der angeführten Punkte gegen die Erteilung einer Bewilligung spricht.

Schließlich ist festzuhalten, daß der Aufsichtsbehörde für eine Sachentscheidung, wie in der Vorstellung beantragt, keine Zuständigkeit zukommt. Gemäß § 83 Abs. 7 des Gemeindegesetzes kann die Aufsichtsbehörde den Bescheid nur bestätigen oder aufheben, sie ist aber nicht befugt, in der Sache selbst zu entscheiden.

Zusammenfassend kommt die Aufsichtsbehörde zur Auffassung, daß die Gemeindevertretung T als Berufungsbehörde den Sachverhalt auf Grund der in der Berufung vorgebrachten Argumente rechtlich richtig beurteilte und eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht vorliegt. Es war daher wie im Spruch zu entscheiden."

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 27. Februar 1990, Zl. B 546/89-6, abgelehnt. Zur Begründung führte der Verfassungsgerichtshof aus, die Beschwerde rüge die Verletzung des Art. 6 MRK, des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums sowie anderer näher bezeichneter Rechte. Nach den Beschwerdebehauptungen wären die Rechtsverletzungen aber zum erheblichen Teil nur die Folge einer - allenfalls grob - unrichtigen Anwendung des einfachen Gesetzes, insbesondere des § 34 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes. Spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen seien zur Beurteilung der aufgeworfenen Fragen insoweit nicht anzustellen. Soweit die Beschwerde aber

verfassungsrechtliche Fragen berühre, lasse ihr Vorbringen in Anbetracht dessen, daß die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes solche baurechtlicher und nicht grundverkehrsrechtlicher Art seien sowie vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Frage, wann ein Eingriff der Behörde eine Entscheidung über "civil rights" darstelle, die behaupteten Rechtsverletzungen als so wenig wahrscheinlich erkennen, daß die Beschwerde keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe. Mit einem weiteren Beschluß vom 26. April 1990, Zl. B 546/89-8, hat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wurden die vor dem Verfassungsgerichtshof geltend gemachten Rechtsverletzungen weiter aufrechterhalten und angeregt, der Verwaltungsgerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof die Aufhebung der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, in eventu die lit. a, c und e des § 34 Abs. 2 dieses Gesetzes beantragen. Auf einfachgesetzlicher Ebene wurde Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. In seiner Verfahrensrüge weist der Beschwerdeführer darauf hin, daß aus der Bescheidbegründung der Gemeindevertretung hervorgehe, daß sie die Äußerung der Agrarbezirksbehörde eingeholt habe; diese Äußerung sei dem Beschwerdeführer bis heute nicht zur Kenntnis gebracht worden. Es sei aber ganz offensichtlich, daß es sich bei dem Gutachten der Agrarbezirksbehörde um eine Stellungnahme zum wichtigsten Fragenkomplex des ganzen Verfahrens handle.

Die inhaltliche Rechtswidrigkeit erblickt der Beschwerdeführer in dem Umstand, daß die belangte Behörde verkannt habe, daß es im öffentlichen Interesse liege, das Miteigentum aufzuheben und Alleineigentum zu schaffen. Dies aus dem naheliegenden Grund, daß klare Verantwortungsstrukturen der sinnvollen Nutzung wirtschaftlicher Ressourcen entgegenkämen. So fördere das Bäuerliche Siedlungsgesetz des Landes Vorarlberg ausdrücklich die Aufhebung ideellen Miteigentums (§ 2 lit. g, LGBl. Nr. 37/1970). Auch das Bundesgesetz vom 15. Februar 1987 (richtig 1967), BGBl. Nr. 79/1967, über das landwirtschaftliche Siedlungswesen sehe einen gleich formulierten Förderungstatbestand in § 2 Z. 7 vor. Die beantragte Grundteilungsbewilligung diene also einem vom landwirtschaftlichen Siedlungsgesetzgeber geförderten Ziel der Schaffung von Alleineigentum; sie schaffe Grundstücke, die jeweils für sich selbst selbständig lebensfähig und voll straßenmäßig erschlossen seien und gewährleiste die Durchsetzung der Erbschaftsrechte des Beschwerdeführers.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zur Verfassungswidrigkeit des § 34 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes hat der Beschwerdeführer in seiner ergänzten Beschwerde in bezug zu seiner Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof keine neuen Gesichtspunkte dargelegt. Auch der Verwaltungsgerichtshof hegt keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen § 34 Abs. 1 und 2 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, sodaß er sich nicht zu einer diesbezüglichen Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof veranlaßt sieht.

Hingegen ist die Beschwerde im Sinne der Rechtsrüge begründet: Das Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 16. Mai 1988, auf das sich die Gemeindevertretung in ihrem Bescheid stützte, wurde dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis gebracht. Damit hatte der Beschwerdeführer aber auf Gemeindeebene keinerlei Möglichkeit, zur Annahme des Gutachters, er werde auf dem 1.975 m2 oder dem 220 m2 großen Grundstück die Viehhaltung betreiben, Stellung zu nehmen. Wenn die belangte Behörde in diesem Zusammenhang ausführt, mit dem Hinweis auf die beabsichtigte Pflanzung von Heilkräutern und einem auf 10 Jahre gesicherten unentgeltlichen Nutzungsrecht an einem Wirtschaftsgebäude bringe der Beschwerdeführer im Vorstellungsverfahren einen "Neuerungstatbestand" vor, so verkennt sie damit, daß für den Beschwerdeführer im Verfahren auf Gemeindeebene mangels Einräumung des Parteiengehörs zum Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen vom 16. Mai 1988 gar keine Veranlassung bestanden hat, seine diesbezüglichen Argumente vorzubringen. Der Umstand, daß der Beschwerdeführer weder Viehhaltung noch die Errichtung eines Stallgebäudes plant, ist aber ein wesentliches Sachverhaltsmerkmal, bei dessen Berücksichtigung schon die Gemeindevertretung unter Umständen zu einem anderen Verfahrensergebnis hätte gelangen können. Dadurch, daß die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie schon aus diesem Grund den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die Annahme der belangten Behörde, eine "nicht mehr landwirtschaftliche Nutzung" (abgesehen davon, daß die Behörde die bloße Möglichkeit mit dem Eintritt dieses Umstandes gleichsetzt) hätte eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Folge, ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar. Soll hingegen mit dieser Formulierung ausgedrückt werden, die Teilung könne die Gefahr einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Nutzung nach sich ziehen (§ 34 lit. a Raumplanungsgesetz), reichen die Sachverhaltsfeststellungen für eine derartige Annahme nicht aus.

Ebenso fehlt der Ansicht der belangten Behörde, das Bestreben, im Zuge einer Erbteilung Alleineigentum zu schaffen, könne allein noch nicht als triftiger wirtschaftlicher Grund im Sinne des § 34 Abs. 2 lit. c des Raumplanungsgesetzes angesehen werden, jegliche Begründung. Wie der Beschwerdeführer zutreffend ausführt, sieht sogar das (Vorarlberger) Bäuerliche Siedlungsgesetz - BSG, LGBl. Nr. 37/1970, in seinem § 2 Abs. 1 lit. g als förderungswürdigen Tatbestand die Bereinigung ideell und materiell geteilten Eigentums vor. Aber auch sonst muß die Vermeidung ideellen Miteigentums mit all seinen Problemen grundsätzlich als triftiger Grund für eine Realteilung angesehen werden. Damit scheidet der Versagungsgrund des § 34 Abs. 2 lit. c des Raumplanungsgesetzes von vornherein aus.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch der Annahme der belangten Behörde, die verbleibende Restfläche könne nicht mehr wirtschaftlich ordentlich genutzt werden (§ 34 Abs. 2 lit. e leg. cit.), bezogen auf den Beschwerdefall, nicht zu folgen:

Durch die Teilung entstünden drei Grundstücke (deren Ausmaße übrigens dem Teilungsplan - entgegen der Annahme des Bürgermeisters - unschwer zu entnehmen sind): Daß das Grundstück Nr. 577/1 im Ausmaß von 14.057 m2 nicht mehr ordentlich genutzt werden könnte, kann wohl nicht ernsthaft behauptet werden. Das neu zu schaffende Grundstück Nr. 577/3 (220 m2) verbliebe im selben Eigentum wie jenes Nr. 577/1 und ist südlich des Grundstückes Nr. 580 mit dem Grundstück Nr. 577/1 VERBUNDEN, sodaß - zumindest ohne entsprechende Feststellungen - nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden kann, daß dieses Grundstück nicht mehr ordentlich genutzt werden könne. Unbegründet und durch keinerlei Sachverhaltsfeststellungen belegt ist auch die Annahme, daß das Grundstück Nr. 580 mit einem verbleibenden Ausmaß von 1.975 m2 nicht mehr "wirtschaftlich ordentlich" genutzt werden könnte. Zusammenfassend ist daher festzustellen, daß die Annahme der belangten Behörde, es sei eine Zerstückelung im Sinne des § 34 Abs. 2 lit. c des Raumplanungsgesetzes gegeben, und die Teilung habe im Sinne der lit. e zur Folge, daß die entstehenden Grundstücke nicht mehr ordentlich genutzt werden könnten, durch die Aktenlage nicht gedeckt ist. Da die belangte Behörde zum Teil die Rechtslage verkannte, zum Teil die Mängel bei der Feststellung des Sachverhaltes durch die Gemeindebehörden nicht aufgriff, also weder die notwendigen Verfahrensergänzungen selbst durchführte noch den Bescheid der Gemeindevertretung zur Verfahrensergänzung behoben hat, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Das Mehrbegehren für Stempelmarken, die im Zusammenhang mit der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und dem Abtretungsantrag entstanden sind, war abzuweisen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1990060063.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