jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/2/23 92/05/0284

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.1993

Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §1452;
BauRallg;
B-VG Art10 Abs1 Z6;
B-VG Art140 Abs1;
B-VG Art15 Abs1;
B-VG Art15 Abs9;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §1 Abs1;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §2 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Gritsch, über die Beschwerde des K in E, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. September 1992, Zl. Ro-399/1/1992, betreffend Verweigerung einer Genehmigung nach dem Grundstücksteilungsgesetz 1985, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. September 1992 wurde dem Ansuchen des Beschwerdeführers um Genehmigung der Teilung der Grundstücke Nr. 123/2 und Nr. 123/1 des Grundbuches über die Kat. Gem. X nach Maßgabe der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Arno P. vom 3. Juni 1991 unter Berufung auf § 2 Z. 2 und Z. 3 lit. a des Grundstücksteilungsgesetzes 1985, LGBl. Nr. 3, keine Folge gegeben.

Die Berufungsbehörde wies in der Begründung ihres Bescheides darauf hin, daß der Beschwerdeführer in dem vor

dem Bezirksgericht Villach am 8. Oktober 1981 abgeschlossenen Vergleich auf Grund des erwähnten Teilungsplanes in die Teilung des Grundstückes Nr. 123/1 in dieses mit einer Restfläche von 2787 m2 und in das Trennstück 1 in der Größe von 22 m2, in die Teilung des Grundstückes Nr. 123/2 in jenes mit einer Restfläche von 784 m2 und in das Trennstück 2 in der Größe von 284 m2 sowie in die lastenfreie Abschreibung der Trennstücke 1 und 2 und Einverleibung des Eigentumsrechtes für Gottfried O. zur Vereinigung der Trennstücke 1 und 2 mit dem Grundstück Nr. 123/4 eingewilligt habe. Seitens des Genannten sei mitgeteilt worden, daß durch diesen Vergleich die den Gegenstand eines Rechtsstreites bildende Ersitzungsfrage erledigt worden sei. Der Beschwerdeführer sei bereits seit mehr als 22 Jahren im ruhigen Besitz des Trennstückes, sodaß in acht Jahren die gesetzliche Ersitzungsfrist ablaufen würde. Gemäß § 2 Abs. 1 lit. a des rechtswirksamen Bebauungsplanes der Gemeinde X, welcher mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 14. Oktober 1981 genehmigt worden sei, sei die Mindestgröße eines Baugrundstückes für ein Einfamilienhaus mit 800 m2 festgelegt. Nach Durchführung des beantragten Teilungsvorhabens soll das verbleibende Restgrundstück Nr. 123/2 nur mehr ein Ausmaß von 784 m2 aufweisen. Dieses Grundstück sei im Flächenwidmungsplan als Bauland-Dorfgebiet ausgewiesen und derzeit unbebaut. Eine künftige Bebauung, welche durch die Festlegung dieses Grundstückes als Bauland-Dorfgebiet durch die örtliche Planungsbehörde beabsichtigt sei, könne daher mangels entsprechender Grundstücksgröße unter den gegebenen Verhältnissen nicht mehr stattfinden. Da demnach das verbleibende Grundstück auf Grund des vorliegenden Teilungsplanes nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht mehr zur Bebauung geeignet sei, sei bei der Teilung auch nicht auf die künftige Bebauung des gesamten Grundstückes Bedacht genommen worden. Durch den mangels entsprechender Größe des Baugrundstückes und wegen der fehlenden Bedachtnahme auf eine allfällige zukünftige Bebauung gegebenen Widerspruch zum Bebauungsplan seien durch das vorliegende Teilungsvorhaben die Versagungstatbestände des § 2 Z. 2 und Z. 3 lit. a des Grundstücksteilungsgesetzes 1985 erfüllt.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Nach Ansicht des Beschwerdeführers "vermischt die Behörde geltendes Verwaltungsrecht mit einem originären Eigentumserwerb durch Gottfried O., nämlich einem mittlerweile festgestellten und vom Beschwerdeführer auch anerkannten Ersitzungstatbestand. Die Rechtsmeinung der Berufungsbehörde würde nämlich bedeuten, daß ein Bebauungsplan einer Ersitzung diametral gegenüberstehen würde und das Rechtsinstitut der Ersitzung durch eine verwaltungsrechtliche Vorschrift untergraben bzw. sogar unmöglich gemacht wird". Im vorliegenden Fall müsse davon ausgegangen werden, daß Gottfried O. seit dem Jahre 1968 die durch Teilung entstehende Grundfläche im ruhigen Besitz benütze und für sich verwendet habe. Im Jahre 1968 sei kein Bebauungsplan vorhanden gewesen. Aus diesem Grund könne auch der Bebauungsplan der beabsichtigten Teilung nicht entgegenstehen. Die belangte Behörde übersehe nämlich, daß die Teilung "nicht aus einem Rechtsgeschäft nunmehr erfolgt" sei, sondern der Teilungsplan lediglich die bereits seit dem Jahre 1968 tatsächlich vorhandenen Grenzen festlege, wobei die Errichtung eines Teilungsplanes notwendig gewesen sei, "um überhaupt eine grundbücherliche Durchführung der Ersitzung zu ermöglichen". Wesentlich sei in diesem Zusammenhang aber auch, daß damit auch eine Berichtigung der Mappengrenze zu der tatsächlichen Nutzungsgrenze in der Natur dargestellt werde, welche nur durch den gegenständlichen Teilungsplan einvernehmlich vorgenommen werden könne. Es werde aber auch bestritten, daß es unmöglich sei, die verbleibende Parzelle im Ausmaß von 784 m2 zu bebauen. Die Unterschreitung der vom Bebauungsplan vorgeschriebenen Fläche von 800 m2 um 16 m2 sei geringfügig und es müsse der vorliegende Fall "als ein nicht im Gesetz zitierter, aber tatsächlich innerhalb einer Gesetzeslücke bestehender Ausnahmetatbestand angesehen werden".

Zu diesem Vorbringen ist Nachstehendes zu bemerken:

Gemäß § 1 Abs. 1 des Grundstücksteilungsgesetzes 1985 bedarf die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde.

Diese Bestimmung war im Beschwerdefall noch anzuwenden, weil der angefochtene Bescheid am 28. September 1992 zugestellt und damit erlassen worden ist, sodaß die erst am 1. Oktober 1992 im Gefolge des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 17. Oktober 1991, Zl. G 242/91-6, in Kraft getretene Änderung dieser Vorschrift, derzufolge die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der GEMEINDE bedarf (vgl. LGBl. Nr. 104/1992), noch nicht wirksam war, zumal kein Anlaßfall im Sinne des Art. 140 Abs. 7 B-VG vorliegt.

Zufolge § 2 des Grundstücksteilungsgesetzes 1985 ist die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes (§ 1 Abs. 1) nicht zu erteilen, ... 2. wenn ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan oder einem Straßenplan besteht; ...

Die belangte Behörde hat die beantragte Genehmigung im wesentlichen mit der schon wiedergegebenen Begründung verweigert, daß das verbleibende Restgrundstück Nr. 123/2 nur mehr ein Ausmaß von 784 m2 hätte und daher mit dem örtlichen Bebauungsplan in Widerspruch stünde, in welchem die Mindestgröße eines Baugrundstückes für ein Einfamilienhaus mit 800 m2 festgelegt ist.

Diese Entscheidung entspricht dem Gesetz, woran auch der Hinweis des Beschwerdeführers auf den von ihm anerkannten Ersitzungstatbestand nichts zu ändern vermag, weil die verwaltungsrechtlichen Vorschriften des im Gegenstande anzuwendenden Grundstücksteilungsgesetzes durch die einschlägigen Normen des Zivilrechtes nicht berührt werden, sodaß im Beschwerdefall mit Hilfe der zivilrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten die für eine Bewilligungsfähigkeit einer beabsichtigten Teilung erforderlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Größe der betroffenen Grundstücke geschaffen werden müßten. Auch der Beschwerdeführer hat keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung diesbezüglicher Vorschriften des Verwaltungsrechtes.

Dem vom Beschwerdeführer geltend gemachten Umstand, wonach der Teilungsplan lediglich die bereits seit dem Jahre 1968 tatsächlich vorhandenen Grenzen festgelegt habe und zu dieser Zeit noch kein Bebauungsplan vorhanden gewesen sei, kommt im gegebenen Zusammenhang keine entscheidende Bedeutung zu, weil es entsprechend der wiedergegebenen Rechtslage darauf ankommt, daß der Widerspruch zum Bebauungsplan im Zeitpunkt der Genehmigung der Teilung nicht besteht. Ferner ist nicht entscheidend, ob es "unmöglich ist, die verbleibende Parzelle ... im Ausmaß von 784 m2 zu bebauen", weil nicht die faktische Möglichkeit einer Bebauung, sondern der Umstand wesentlich ist, daß das zu geringe Ausmaß der verbleibenden Fläche mit den erwähnten Bestimmungen des Bebauungsplanes in Widerspruch steht, wobei darauf hinzuweisen ist, daß durch den Bebauungsplan zufolge § 14 Abs. 1 lit. a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1982 u.a. die Mindestgröße der Baugrundstücke festzulegen IST.

Daß das im Bebauungsplan geforderte Mindestausmaß eines Bauplatzes im Beschwerdefall lediglich um 16 m2 unterschritten wird, führt in Ermangelung diesbezüglicher Ausnahmebestimmungen nicht zu dem Ergebnis, daß die beantragte Genehmigung zu Unrecht verweigert worden ist. Dem Beschwerdeführer kann daher nicht gefolgt werden, daß im Beschwerdefall deshalb ein "tatsächlich innerhalb einer Gesetzeslücke bestehender Ausnahmetatbestand" vorliege.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1992050284.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at