jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/12/15 92/05/0039

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1992

**Index**

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §10 Abs1;
BauO OÖ 1976 §2 Abs1;
BauO OÖ 1976 §49 Abs2;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §20 Abs2 Z1;

**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 Mag. Werner, über die Beschwerde des R in I, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 13. November 1991, Zl. BauR-010260/31-1991 Ru/Stai, betreffend ein Enteignungsverfahren nach der O.ö. Bauordnung (mitbeteiligte Partei: L in Y, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in Y), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

**Begründung**

Mit Kaufvertrag vom 22. Juni 1886 hatten die Rechtsvorgänger der Mitbeteiligten der Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers das Haus Nr. 214 zu Y verkauft. Dieses Haus grenzt nach Süden an das Haus Nr. 215, welches

gleichfalls den Rechtsvorgängern der Mitbeteiligten gehörte. Die beiden Häuser waren so errichtet worden, daß sich Teile der oberen Stockwerke des Hauses Nr. 214 offensichtlich über einem gemeinsamen Eingang der beiden Häuser befanden. In einem "Nachtragskaufvertrag" vom 10. August 1886 wurde der gegebene Zustand so beschrieben, daß jener Raum, welcher sich als ebenerdiges Vorhaus und Hauseingang des Hauses Nr. 215 darstellt, als "Grundfläche und Bauparzelle Nr. 258 des Hauses Nr. 215 zu Y und der darüber befindliche Luftraum als Teil des ersten und zweiten Stockwerkes und Daches des Nachbarhauses Nr. 214 zu Y erscheinen". Die damaligen Verkäufer erteilten als Eigentümer des Hauses Nr. 215 im Nachhang zum Kaufvertrag vom 22. Juni 1886 die Bewilligung, daß die "Servitut der Benutzung des Luftraumes vom 1. Stockwerke des Hauses Nr. 214 zu Y angefangen aufwärts über dem Vorhause und Hauseingang des Hauses Nr. 215 zu Y in der Ausdehnung der ganzen Länge dieses Vorhauses zu Gunsten der jeweiligen Besitzer des Hauses Nr. 214 zu Y" einverleibt werde.

Wie der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde darlegt, befindet sich sein Haus "Salzburger Vorstadt 5" auf einem Streifen des Grundstückes Nr. 258, KG Y, dessen Enteignung er mit dem, dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Antrag deshalb begehrte, um damit die Voraussetzungen für eine nach Meinung der Baubehörden erforderliche Bauplatzschaffung zu erfüllen. Den chronologisch nicht geordneten und wohl auch unvollständig vorgelegten Verwaltungsakten ist zu entnehmen, daß der Beschwerdeführer - in Ergänzung früher gestellter Anträge - mit einem Schreiben vom 4. September 1990 einen Teilungsplan in sechsfacher Ausfertigung vorlegte. Diesem Teilungsplan eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vom 10. Juli 1990 ist zu entnehmen, daß Gegenstand der Enteignung zwei Teilflächen des Grundstückes .258 im Ausmaß von 32 bzw. 6 m2 sind. Eine Entscheidung der zunächst zuständigen Bezirkshauptmannschaft Braunau erfolgte nicht.

Mit einem beim Amt der O.ö. Landesregierung am 3. Jänner 1991 eingelangten Antrag verwies der Beschwerdeführer darauf, daß Vertreter des Amtes der O.ö. Landesregierung ihm am 23. Juli 1990 anläßlich einer Erörterung seiner Bauangelegenheit das Versprechen gegeben hätten, diese Angelegenheit binnen Monatsfrist einer Entscheidung zuzuführen. Da er bisher jedoch keinen Bescheid in dieser Sache erhalten habe, stelle er den Devolutionsantrag. Am 12. Juli 1991 beraumte die O.ö. Landesregierung für 5. August 1991 eine mündliche Verhandlung an, zu der auch die Mitbeteiligte beigezogen wurde. In den Verwaltungsakten erliegt sodann eine Niederschrift über die Verhandlung vom 6. August 1991, an welcher sowohl der Beschwerdeführer als auch die anwaltlich vertretene Mitbeteiligte teilnahmen. Bei dieser Verhandlung wurde festgestellt, daß sich die Liegenschaften Bauarea 259 und 260 im Eigentum des Beschwerdeführers befinden, die Liegenschaft Bauarea 258 im Eigentum der Mitbeteiligten. Das bestehende, dreigeschoßige Objekt des Beschwerdeführers sei auf der Baufläche 259 erdgeschoßseitig direkt an den Grenzen der ausgewiesenen Baufläche errichtet, das erste, zweite und dritte Obergeschoß rage über die Grenze zur Baufläche 258, und zwar mit einer Breite von ca. 2,40 m. Im östlich gelegenen Teil sei ein Lichthof ausgebildet und dieser sei oberhalb des Erdgeschoßes sowie oberhalb des zweiten Obergeschoßes mit einer Glasdachkonstruktion geschlossen. Der Teil zwischen Bauarea 259 sowie der ausgewiesenen Grenze 258 im Erdgeschoß werde derzeit als Passage sowie Ausstellungsfläche (Vitrine) für das Geschäft der Mitbeteiligten verwendet. Im überdachten Lichthofbereich sei derzeit eine Zentralheizungsanlage eingebaut und in diesen Lichthof würden Öffnungen und Fenster von den Objekten der Bauflächen Bauarea 258, 256 und 259 münden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24/1.9 "Alter Stadtkern" seien keine Bauplätze gemäß § 20 Abs. 2 des O.ö. Raumordnungsgesetzes ausgewiesen. Es seien lediglich die Bauflächen wie beschrieben eingetragen. Das Objekt auf Bauarea 259 sei konsensgemäß nach vorliegenden Einreichplänen aus dem Jahre 1962 sowie nachgereichten Tekturplänen errichtet worden und es sei demnach der Konsens gegeben. Der Zustand der Überbauung der genannten Passage ergebe sich auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung aus dem Jahre 1886, in der dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers dies vertraglich zugesichert worden sei. Die Mitbeteiligte sprach sich gegen den Enteignungsantrag aus, weil keine enteignungsfähige Ergänzungsfläche im Sinne des § 10 der O.ö. Bauordnung (BO) vorliege. Die zur Enteignung beantragten Flächen würden nicht zu einem im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Braunau gemäß § 20 Abs. 2 Z. 1 des

O.ö. Raumordnungsgesetzes (ROG) ausgewiesenen Bauplatz gehören. Auf den vom Antrag umfaßten Grundstücksteilen würden sich bauliche Anlagen in Form einer Passage der Ausstellung von Waren und dem Zugang zum Geschäftslokal der Mitbeteiligten befinden, Teile seien überhaupt als Geschäftsflächen benützt. Diese baulichen Anlagen seien weder baufällig noch sei ihre Abtragung aus Verkehrsrücksichten notwendig, sodaß auch aus diesen

Gründen eine Enteignung nicht ausgesprochen werden dürfe. Der Beschwerdeführer hielt seinen Antrag aufrecht und verwies im übrigen auf den bisherigen Schriftverkehr. In einem ergänzenden Schriftsatz vom 6. August 1991 legte der Beschwerdeführer umfangreich seinen Standpunkt dar.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wies die O.ö. Landesregierung den Antrag des Beschwerdeführers ab. Nach kurzer Wiedergabe des Sachverhaltes und der Rechtslage nach § 10 BO vertrat die Verwaltungsbehörde die Auffassung, es fehle an mehreren Voraussetzungen, die eine antragsgemäße Erledigung rechtfertigen würden. So seien im rechtswirksamen Bebauungsplan Bauplätze im Sinne des § 20 Abs. 2 Z. 1 ROG nicht ausgewiesen. Da somit die vom Beschwerdeführer zur Eigentumsübertragung beabsichtigten Grundstücksteile nicht zu einem Bauplatz entsprechend dem Bebauungsplan gehörten, könnte allein aus diesem Grund dem Enteignungsantrag kein Erfolg beschieden sein. Nach weiteren Überlegungen zur Frage der Voraussetzungen nach § 9 Abs. 5 BO stellte die O.ö. Landesregierung fest, daß dem Antrag mangels Vorliegens aller im § 10 BO genannten Voraussetzungen nicht stattgegeben hätte werden können.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die Gegenschrift der mitbeteiligten Partei und die ergänzende Stellungnahme des Beschwerdeführers hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 73 Abs. 1 AVG sind die Behörden verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen.

Wird der Bescheid der Partei nicht innerhalb dieser Frist zugestellt, so geht nach § 73 Abs. 2 AVG auf ihren schriftlichen Antrag die Zuständigkeit zur Entscheidung an die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde .... über. Ein solcher Antrag ist unmittelbar bei der Oberbehörde .... einzubringen. Der Antrag ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht ausschließlich auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

Im vorliegenden Fall zeigen nun die vorgelegten Verwaltungsakten, daß der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Enteignung der von ihm begehrten Grundflächen erst mit seinem Schriftsatz vom 4. September 1990 mit dem hiezu erforderlichen Grundeinlösungsplan (vgl. § 13 Abs. 2 lit. d BO) belegte. Das bedeutet aber, daß erst ab Einlangen dieses Schriftsatzes bei der Bezirkshauptmannschaft als für die Enteignung zuständige Behörde erster Instanz die Frist zu laufen begann. Von einem ausschließlichen Verschulden der Behörde an der Verzögerung konnte daher vor September 1990 keine Rede sein (vgl. etwa die bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 4. Auflage, zu § 73 AVG wiedergegebene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Das bedeutet aber, daß der am 3. Jänner 1991 beim Amt der

O.ö. Landesregierung eingelangte Devolutionsantrag nach § 73 Abs. 2 letzter Satz AVG abzuweisen gewesen wäre. Da die belangte Behörde sohin zu einer Sachentscheidung über den Antrag auf Enteignung nicht zuständig war, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben; diese Unzuständigkeit der belangten Behörde hatte der Verwaltungsgerichtshof schon nach der Vorschrift des § 41 Abs. 1 VwGG von Amts wegen wahrzunehmen.

Ungeachtet dessen wird aus prozeßökonomischen Gründen in Erwiderung auf das Vorbringen in der Beschwerde festgehalten:

Nach § 10 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung (BO), LGBl. Nr. 35/1976, kann der Eigentümer von mindestens zwei Dritteln der zu einem Bauplatz nach dem Bebauungsplan gehörenden Grundfläche die Enteignung der nach dem Bebauungsplan zum Bauplatz gehörenden und der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen, die nicht in seinem Eigentum stehen (Ergänzungsflächen), gegen Entschädigung zum Zweck eines Neu-, Zu- oder Umbaues beantragen, wenn die Ergänzungsflächen insgesamt nicht größer als 500 m2 sind und der Enteignungswerber gleichzeitig um die Bauplatzbewilligung (§ 3) und um die Baubewilligung (§ 43) ansucht.

Nach § 20 Abs. 1 des O.ö. Raumordnungsgesetzes (ROG), LGBl. Nr. 18/1972, sind in den Bebauungsplänen nach Maßgabe des § 19 festzulegen bzw. auszuweisen:

1.

Die öffentlichen Bauplätze und die öffentlichen Erholungsflächen;

2.

die Bauweise (Abs. 3);

3.

die Fluchtlinien (Abs. 4);

4.

die Gebäudehöhe (Abs. 5);

5.

der Verlauf und die Breite der Verkehrsflächen;

6.

die Art der Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung;

7.

die bestehenden Bauten und Anlagen;

8.

abzutragende Bauten und Anlagen.

Gemäß § 20 Abs. 2 ROG können in den Bebauungsplänen nach Maßgabe des § 19 darüber hinaus insbesondere Bauplätze, ihre Mindestgröße und Höhenlage (Z. 1) festgelegt oder ausgewiesen werden.

Aus der Zusammenschau der Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z. 1 ROG und des § 10 Abs. 1 BO hat die belangte Behörde den Schluß gezogen, daß die Voraussetzungen für eine Enteignung nach der zuletzt genannten Gesetzesstelle im Beschwerdefall nicht gegeben sind. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Auffassung der belangten Behörde, sieht doch der hier maßgebliche Bebauungsplan nicht vor, daß die vom Beschwerdeführer begehrten Grundflächen zu einem im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauplatz gehören. Dies hat offensichtlich auch der Beschwerdeführer erkannt, hat er doch auf Verwaltungsebene ausdrücklich entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan begehrt. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß in einer Unterlage zum Bebauungsplan, die der Beschwerdeführer ergänzend vorlegte, die von ihm begehrte Grundfläche als eine Einheit mit seinem angrenzenden Grundstück dargestellt worden ist. In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof vertritt er die Ansicht, daß dann, würde man der Auffassung der belangten Behörde folgen, der Gemeinderat unbekämpfbar entscheiden könnte, ob § 10 BO anwendbar sei oder nicht. Wenn der Beschwerdeführer damit zum Ausdruck bringen will, daß er keinen Rechtsanspruch auf die Festlegung eines Bauplatzes nach § 20 Abs. 2 Z. 1 ROG hat, so trifft dies zu. Aus diesem Grund hat ja auch der Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid und den ihm zugrunde gelegten Bebauungsplan gleichzeitig beim Verfassungsgerichtshof bekämpft, doch hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 22. Juni 1992, B 1353/91 und V 29/92, die Behandlung dieser Beschwerde abgelehnt. Auch der Verwaltungsgerichtshof kann nicht finden, daß der Bebauungsplan aus den vom Beschwerdeführer vorgetragenen Gründen mit Gesetzwidrigkeit behaftet wäre. Zunächst ergibt sich aus § 20 Abs. 1 und 2 ROG, daß die Festlegung von Bauplätzen nach § 20 Abs. 2 Z. 1 leg. cit., sofern sie nicht öffentliche Bauplätze im Sinne des § 20 Abs. 1 Z. 1 dieses Gesetzes sind, im Bebauungsplan nicht vorgesehen sein muß, wohl aber unter den näheren Voraussetzungen des § 19 ROG erfolgen kann. Nun zeigt gerade der vorliegende Teilungsplan und der im Akt befindliche Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, daß es sich hier um ein dicht verbautes altes Stadtgebiet handelt, dessen Bauplatzgrößen den Anforderungen an eine Bebauung entsprechend der geltenden O.ö. Bauordnung nicht entsprechen (vgl. etwa § 4 Abs. 4 BO). Wenn daher der Verordnungsgeber hier keine Veranlassung sah, in die gegebene Bausubstanz einzugreifen, so scheint dies schon im Interesse der gegebenen Eigentumsordnung und wohl auch im Sinne der Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes durchaus verständlich. Der Verwaltungsgerichtshof sah daher zu einer Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof nach Art. 139 B-VG keine Veranlassung.

Wenn in der Beschwerde die Auffassung vertreten wird, daß die betroffene Grundfläche die Voraussetzungen eines Bauplatzes erfülle, so verkennt der Beschwerdeführer offensichtlich die Rechtslage. Schon nach § 4 Abs. 7 BO muß ein

Bauplatz, der aus mehreren Grundstücken bestehen soll, in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen werden, was im vorliegenden Fall nur dann gegeben wäre, wenn der Beschwerdeführer auch Eigentümer jener Grundflächen wäre, deren Enteignung er begehrte, die sich aber im Eigentum der Mitbeteiligten befinden. Dem Beschwerdeführer ist nun durchaus zuzubilligen, daß die im Jahre 1886 getroffene Regelung betreffend die Einräumung einer bestimmten Servitut und der vorausgegangene Kauf seines Hauses durch seine Rechtsvorgänger mit den Bestimmungen der geltenden O.ö. Bauordnung nicht übereinstimmen, doch kann dies letztlich nur bedeuten, daß er ein nach seinen Behauptungen ihm zustehendes Servitutsrecht nicht bzw. nicht zur Gänze auszuschöpfen vermag, weil eben die hier maßgeblichen Normen des öffentlichen Rechts dies nicht ermöglichen. Im Beschwerdefall war freilich nicht zu prüfen, ob bzw. inwieweit das von ihm angestrebte Bauvorhaben nicht dennoch baubehördlich bewilligt werden kann, doch ist zu dieser Frage bereits beim Verwaltungsgerichtshof ein weiteres Beschwerdeverfahren anhängig.

Soweit der Beschwerdeführer behauptet, daß bei einer früher erteilten Baubewilligung für einen Umbau die Bestimmung des § 2 Abs. 1 BO, wonach ein Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden darf, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 3 bis 5 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird, nicht beachtet worden sei, so kann der Beschwerdeführer aus einer allenfalls rechtswidrig erteilten Baubewilligung jedenfalls nicht ableiten, daß seinem Antrag auf Enteignung aus diesem Grunde stattzugeben gewesen wäre.

Soweit der Beschwerdeführer schließlich eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides mit dem Hinweis auf § 7 BO mit der Begründung behauptet, daß auf der betroffenen Grundfläche bereits ein Gebäude errichtet worden sei und seit langem bestehe, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, inwieweit die Vorschriften des § 7 über die Änderung von Bauplätzen und bebauten Liegenschaften mit der im Beschwerdefall angewendeten Rechtsnorm des § 10 Abs. 1 BO in einem Zusammenhang stehen sollen.

Wenn schließlich der Beschwerdeführer immer wieder darauf hinweist, daß in Wahrheit eine Bauplatzbewilligung nicht mehr erforderlich sei, so wirft er damit eine Frage auf, die im Verfahren nach § 10 Abs. 1 BO nicht zu beantworten ist, weil dann ja unverständlich wäre, weshalb er überhaupt einen Antrag auf Enteignung einer seiner Meinung nach offensichtlich doch erforderlichen Ergänzungsfläche gestellt hat.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die VerordnungBGBl. Nr. 104/1991. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den Antrag auf Zuerkennung einer den pauschalierten Schriftsatzaufwand übersteigende Umsatzsteuer.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050039.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