

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/11 89/06/0173

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.04.1991

## Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

## Norm

BauRallg;

RPG VlbG 1973 §36 Abs1;

RPG VlbG 1973 §36 Abs2;

RPG VlbG 1973 §36 Abs3;

RPG VlbG 1973 §37 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde des A gegen den Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 24. November 1988, Zl. VIIa-371.128, betreffend ein Umlegungsverfahren nach dem Raumplanungsgesetz (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Nenzing, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

91 v. H. der Grundeigentümer der Fläche nach beantragten mit ausdrücklicher Zustimmung der mitbeteiligten Gemeinde, die auch die Antragstellung an die belangte Behörde am 12. Mai 1987 vornahm, die Einleitung der Umlegung "Nagränd", KG Nenzing, unter Anschluß der erforderlichen Unterlagen, insbesondere auch eines Lageplanes gemäß § 37 Abs. 3 lit. b des Raumplanungsgesetzes (RPG) über den Grundstücksbestand des Umlegungsgebietes. Aus diesem Plan (aber auch aus den weiteren Unterlagen) ergibt sich, daß von den Grundstücken des Beschwerdeführers Nr. n1, n2, n3 und n4, KG Nenzing, die bebauten Grundstücksteile nicht miteinbezogen wurden. Laut Antrag sei das Umlegungsgebiet, das als Baufläche im Sinne des § 13 RPG bestens geeignet sei, von Wohnhäusern umgeben. Im

Gebiet selbst befänden sich schon drei. Eine weitere Bebauung sei wegen der fehlenden Weganlage, der vielfach zu kleinen Grundstücke und der zersplitterten Eigentumsverhältnisse (derzeit) nicht zu befürworten (54 Grundstücke bei 21 Besitzkomplexen).

Mit Verordnung der Vorarlberger Landesregierung vom 13. Juni 1987, Amtsblatt für das Land Vorarlberg Nr. 23/1987, wurde gemäß § 37 Abs. 4 RPG das Umlegungsverfahren im Ortsteil "Nagrand" der mitbeteiligten Gemeinde eingeleitet.

Mit Schreiben vom 18. März 1988 legte die mitbeteiligte Gemeinde für sich und die beteiligten Grundeigentümer den Umlegungsplan "Nagrand" der belangten Behörde zur Prüfung und Genehmigung vor. Der Umlegungsplan wurde in der Zeit vom 11. April bis 11. Juni 1988 im Gemeindeamt aufgelegt. Der Beschwerdeführer brachte hiezu am 12. Mai 1988 vor, die Straßenführung sei im Westteil nicht berücksichtigt worden, sodaß es später zu einer Durchzugsstraße kommen könne. Es seien die Grundstücke zwischen der zukünftigen Straße (südlich des Umlegungsgebietes) und der Bahn nicht berücksichtigt, deren Eigentümer wohl auch einen Beitrag für den Straßenbau leisten sollten. Weiters verwies er auf ein Schreiben vom 19. Juli 1987, wonach er im Gegensatz zu allen anderen Umlegungswilligen keine Straßenzufahrt brauche. Dem erwiderte die mitbeteiligte Gemeinde, daß für die geplante Umlegung "Nagrand II" (im Süden anschließend) eine Schleife (auch als "Wohnstraße" denkbar) geplant sei und auch die angrenzenden Grundstücke für die Verkehrsfläche herangezogen würden. Der Beschwerdeführer erklärte am 26. Oktober 1988, da er keine Straße brauche, möge man ihn aus der Umlegung herausnehmen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. November 1988 wurden auf Antrag der mitbeteiligten Gemeinde der Umlegungsplan vom 9. März 1988 gemäß § 43 RPG genehmigt und die damit verbundenen erforderlichen weiteren Verfügungen getroffen. So wurde u.a. im Punkt III.3. festgelegt, daß der Beschwerdeführer für die Mehrzuweisung von 187 m<sup>2</sup> an B eine Geldleistung von S 46.750,- zu erbringen habe (das ist jener Betrag, der in dem zwischen dem Beschwerdeführer und B hierüber abgeschlossenen Kaufvertrag vom 2. August 1985, welcher jedoch noch nicht verbüchert war, als Kaufpreis vereinbart wurde). In der Begründung führte die belangte Behörde nach kurzer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens aus, die im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke Nr. n1 bis n4 seien mit der Umlegungsverordnung in das Umlegungsverfahren einbezogen worden, weil sonst der Umlegungszweck nicht erreicht hätte werden können. Unter dieser Voraussetzung sei zufolge § 36 Abs. 2 RPG sogar die Einbeziehung von Hausgärten zulässig. Mit Kaufvertrag vom 2. August 1985 habe der Beschwerdeführer von B das Grundstück Nr. n5 im Ausmaß von 187 m<sup>2</sup> (ebenfalls im Umlegungsgebiet gelegen) erworben. Eine Verbücherung sei bisher nicht durchgeführt worden. Zwischen dem Grundstück Nr. n5 und den weiteren Grundstücken des Beschwerdeführers seien vier andere Grundstücke gelegen. Eine Herausnahme von Grundstücken aus einer Umlegung sei nur zulässig, wenn im Verlauf des Umlegungsverfahrens eine Änderung der Verhältnisse in der Richtung eintrete, daß der Umlegungszweck auch ohne Einbeziehung des betreffenden Grundstückes erreicht werden könne. Eine solche Änderung sei hier nicht erkennbar und auch nicht behauptet worden. Eine Herausnahme der im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke hätte zudem eine zweckmäßige Zuordnung des außerbücherlich erworbenen Grundstückes Nr. n5 nicht zugelassen (die entsprechende Fläche wurde dem Beschwerdeführer unmittelbar an sein Grundstück Nr. n4 zugeteilt). Ein Flächenabzug für Verkehrsflächen sei hinsichtlich der im bücherlichen Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke nicht vorgenommen worden, sondern lediglich für die zugekaufte Fläche Nr. n5 insgesamt 14 m<sup>2</sup> in Abzug gebracht worden. An der südlichen Grundstücksgrenze sei eine geringfügige Änderung erfolgt, als eine (langgezogene) dreieckige Fläche dem Weg W 1 zugeschlagen worden sei. Es sei darauf Bedacht genommen worden, daß die Flächen für die benötigte Weganlage im Bereich der Grundstücke des Beschwerdeführers westlich davon je zur Hälfte von den Eigentümern beidseits der Weganlage bereitgestellt werden.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, weil er die Einbeziehung in das Umlegungsverfahren durch die Verordnung vom 13. Juni 1987 für rechtswidrig erachtete, und beantragte demgemäß auch die Aufhebung dieser Verordnung als gesetzwidrig.

Mit Beschluß vom 26. September 1989, B 169/89-19 und V 3/89-19, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde, soweit sie sich gegen den Bescheid vom 24. November 1988 richtete, ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur weiteren Entscheidung ab. Im übrigen wies der Verfassungsgerichtshof den auf Aufhebung der Verordnung vom 13. Juni 1987, mit der das Umlegungsverfahren eingeleitet wurde, gerichteten Antrag zurück. Zur Ablehnung führte der Verfassungsgerichtshof aus, der Beschwerdeführer erachte sich wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

Im Hinblick darauf, daß angesichts der vorgelegten Akten der in der Beschwerde behauptete Widerspruch der dieses Verfahren einleitenden Verordnung zu Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes nicht zutrefte, zumal die bebauten Grundstücksteile gar nicht in das Umlegungsverfahren einbezogen worden seien (siehe den Lageplan gemäß § 37 Abs. 3 lit. b RPG), lasse das Beschwerdevorbringen die behauptete Rechtsverletzung als so wenig wahrscheinlich erkennen, daß die Beschwerde keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe. Zum Individualantrag nach Art. 139 Abs. 1 B-VG betreffend dieselbe Verordnung sei zu bemerken, daß die Antragslegitimation keinesfalls Personen zukomme, die die behauptete Gesetzeswidrigkeit der Verordnung im Wege eines bereits anhängigen Verfahrens an den Verfassungsgerichtshof herantragen können.

In der auftragsgemäß ergänzten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird, bringt der Beschwerdeführer lediglich vor, die Einbeziehung der Grundstücke in das Umlegungsverfahren sei rechtswidrig, da keine Gründe gemäß § 36 RPG für die Einbeziehung vorgelegen seien.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 36 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. 15/1973,

lautet wie folgt:

"(1) Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 13 geeignet ist, die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen (Umlegung).

(2) Bebaute Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 18) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde in eine Umlegung einbezogen werden."

Aus § 36 Abs. 1 RPG ergibt sich, daß bei der Einleitung des Umlegungsverfahrens, welche gemäß § 37 Abs. 4 mit Verordnung der Landesregierung erfolgt, jeweils auf ein bestimmtes Gebiet und nicht bloß auf einzelne Grundstücke abzustellen ist. Sofern in einem Gebiet die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer Lage, Form und Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, können alle in diesem Gebiet liegenden Grundstücke in das Umlegungsverfahren einbezogen werden, und zwar auch solche, bei denen eine Bebauungsmöglichkeit an sich gegeben ist. Nur bestehen bei bereits vorhandener Bebauung oder bei Hausgärten die im § 36 Abs. 2 leg. cit. genannten Einschränkungen. Nach dem Wortlaut des § 36 Abs. 2 RPG und dem gegebenen Gesetzeszusammenhang sind nur die BEBAUTEN GRUNDFLÄCHEN, wenn der Eigentümer einer Einbeziehung nicht zustimmt, auszunehmen, nicht aber die GANZEN GRUNDSTÜCKE.

Der der Umlegung "Nagrand" zugrunde liegende Lageplan zeigt im Hinblick auf den früheren Grundstücksbestand klar, daß die Voraussetzungen des § 36 Abs. 1 RPG gegeben sind, wobei in diesem Gebiet auch die Grundstücke des Beschwerdeführers gelegen sind. Die bebauten Grundstücksteile wurden, worauf schon der Verfassungsgerichtshof verwiesen hat, zufolge § 36 Abs. 2 RPG - mangels Zustimmung des Beschwerdeführers - nicht in das Umlegungsverfahren miteinbezogen. Hinsichtlich der nicht bebauten Grundstücksteile wurde davon ausgegangen, daß es sich um Hausgärten handelt, hinsichtlich welcher nach § 36 Abs. 2 RPG eine Einbeziehung nur dann gerechtfertigt ist, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann. Daß dies auf den vorliegenden Fall zutrifft, lassen die planlichen Unterlagen erkennen, zumal sich insbesondere an der Südseite der Grundstücke des Beschwerdeführers nur eine zu schmale Wegparzelle befand, die im Zuge der Umlegung für die erforderliche Aufschließung eine Verbreiterung erfuhr (vgl. § 41 RPG). Es darf auch nicht übersehen werden, daß der Beschwerdeführer im Umlegungsgebiet außerbücherlicher Erwerber einer abseits seiner Grundstücke gelegenen weiteren Grundfläche war und das Umlegungsverfahren eine Zuteilung der Fläche im Anschluß an seine übrigen Grundstücke ermöglichte. Gegen die Einbeziehung der Grundstücke des Beschwerdeführers in das Umlegungsverfahren und damit gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung der Landesregierung vom 13. Juni 1987, mit der das Umlegungsverfahren eingeleitet wurde und welche eine Voraussetzung des Umlegungsbescheides nach § 43 RPG bildete, bestehen somit keine

Bedenken. Der Verwaltungsgerichtshof kann auch nicht finden, daß der Beschwerdeführer sonst durch den angefochtenen Bescheid im Rahmen des von ihm geltend gemachten Beschwerdepunktes in seinen Rechten verletzt wurde.

Da sich somit die Beschwerde als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1989060173.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)