

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/7/6 88/17/0241

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.07.1990

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

95/03 Vermessungsrecht;

## Norm

BauO NÖ 1976 §10 Abs1;

BauO NÖ 1976 §10;

BauO NÖ 1976 §14 Abs1 idF 8200-1;

BauO NÖ 1976 §14 Abs1;

BauO NÖ 1976 §16;

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z2;

BauRallg;

VermG 1968 §12;

## Betreff

Marktgemeinde A gegen Niederösterreichische Landesregierung vom 8. November 1988, Zl. R/1-V-88166, betreffend Vorstellung in Angelegenheit der Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages (mitbeteiligte Partei: B)

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

1.0. Aus der Beschwerde, dem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 20. Juni 1983, den Abgabenbescheiden und dem angefochtenen Bescheid ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

1.1. Mit Bescheid vom 20. Juni 1983 erteilte der Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde dem Mitbeteiligten gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-1, die Bewilligung zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück in A, Parz.Nr. 2070/2, 2071/2, EZ. 1100, KG A. Das Protokoll über die Bauverhandlung bilde einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Niederschrift über die Bauverhandlung vom 16. Juni 1983 enthält als Nebenbestimmung zur Baubewilligung unter anderem folgenden Punkt:

"Die beiden Grundstücke 2070/2 und 2071/2 sind zu vereinen und die grundbücherliche Durchführung dieser Grundstückszusammenlegung bis spätestens zum Ansuchen der Endbeschau der Baubehörde nachzuweisen."

1.2. Mit Bescheid vom 14. März 1988 schrieb der Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde gemäß § 14 Abs. 1 erster Satz Nö BauO 1976 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 leg. cit. dem Mitbeteiligten als Grundeigentümer der Liegenschaft EZ. 1100, KG A, bestehend aus dem vereinigten Grundstück Nr. 2071/2, "auf welches die Grundstücke Nr. 2070/2 und 2071/2 zu vereinigen waren und wurden, wie als Bewilligungswerber, anlässlich der Bewilligung von Änderungen der Grenze von Grundstücken im Bauland (§ 10 NöBO 1976) sowie der Neuschaffung eines Bauplatzes iSd § 2 Z 7 NöBO 1976" einen Aufschließungsbeitrag in der Höhe von S 134.252,- vor. Der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz stelle spruchgemäß fest, daß die Vereinigung eine Grundabteilung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 darstelle und baubehördlich bewilligt sei.

In der Begründung dieses Bescheides heißt es unter anderem, mit Schreiben vom 21. Mai 1984 habe der Mitbeteiligte beim Vermessungsamt St. Pölten den Antrag auf Grundstücksvereinigung der "PZ. 2070/2 und PZ. 2071/2" nach dem Vermessungsgesetz beantragt und habe dies mit der Vorschreibung der Grundzusammenlegung entsprechend der Bauverhandlungsniederschrift vom 16. Juni 1983 begründet.

Im Beschluß des Bezirksgerichtes D vom 28. Mai 1984, 1 Nc 339/84, heiße es:

"Im Gutbestandsblatt der EZ. 1100 des Grundbuches der KG A ist gem. § 12 Vermessungsgesetz und Zustimmung der Gemeinde nach der Bauordnung für NÖ. folgende im Grundkataster vollzogene Änderung ersichtlich zu machen:

Katastralgemeinde: A

Laut des Anmeldungsbogens Nr. A-89 vom Jahre 1984 wurde

a) das Grundstück Nr. 2070/2 infolge Vereinigung seiner Fläche mit dem Grundstück Nr. 2071/2 gelöscht."

Eine Grundabteilung im Sinne der Nö BauO 1976, so heißt es im erstinstanzlichen Abgabenbescheid, könne auch darin bestehen, daß die Zahl der Parzellen durch Zusammenlegung geringer werde. Durch den Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 sei die Zusammenlegung der in Rede stehenden Grundstücke baubehördlich angeordnet worden. Dieser Umstand beinhalte "per se, daß sich der Bescheidwille der Baubehörde I. Instanz im Bescheid vom 20.6.1983 auch auf die behördliche Zustimmung der Änderung gegenständlicher Grundstücksgrenzen im Bauland bezog. Daß aber die Grenzänderung im öffentlichen Interesse amtswegig erfolgte," könne der Mitbeteiligte nicht ernsthaft behaupten.

Wenn der Mitbeteiligte ausführe, die Vereinigung der Grundstücke sei ausschließlich gemäß § 12 des Vermessungsgesetzes und ohne sein Ansuchen erfolgt, so sei letzteres aktenwidrig und "verkennt dieser auch die Rechtslage mehrfach. Dem allgemeingültigen Grundsatz der Verwaltungsökonomie, wonach Behörden bei allen Verfügungen sich von möglicher Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit wie auch Kostenersparnis leiten zu lassen haben, war es der Baubehörde verboten, die Verfahren zu konzentrieren."

§ 12 des Vermessungsgesetzes stehe einer Abgabenvorschreibung gemäß § 14 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 nicht im Wege. Mit rechtskräftigem Beschluß des Bezirksgerichtes D vom 28. Mai 1984 sei "die gegenständliche Grundabteilung gem. § 10 (1) Nö BO 1976 grundbücherlich durchgeführt" worden.

Der Mitbeteiligte erhob Berufung. Sein Ansuchen um die baubehördliche Bewilligung der Zusammenlegung der zitierten Grundstücke vom 20. Mai 1983 habe er mit Schreiben vom 29. Mai 1984 vor der Erteilung dieser Bewilligung zurückgezogen. Es bestehe daher kein Ansuchen auf Bewilligung der Änderung der Grenzen der Grundstücke mehr. Die Grundstücksvereinigung sei gemäß § 12 des Vermessungsgesetzes durchgeführt worden. Der Beschluß des Bezirksgerichtes vom 28. Mai 1984 sei rechtskräftig.

1.3. Mit Bescheid vom 9. September 1988 wies der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde diese Berufung als unbegründet ab.

Der Mitbeteiligte erhob Vorstellung.

1.4. Mit Bescheid vom 8. November 1988 gab die Niederösterreichische Landesregierung der Vorstellung Folge und behob den Bescheid des Gemeinderates.

In der Begründung dieses Bescheides heißt es, die Baubehörde habe nach der Aktenlage keine bescheidmäßige

Bewilligung zur Vereinigung der Grundstücke Nr. 2070/2 und 2071/2, erteilt. Unter "Grundabteilung" im Sinne des § 14 Abs. 1 Nö BauO 1976 sei nur eine von der Baubehörde bewilligte Änderung der Grundstücksgrenzen nach den §§ 10 und 11 der Nö BauO 1976 zu verstehen. Die Auflage in der Bewilligung vom 20. Juni 1983 schließe die Bewilligung der vorgeschriebenen Grundstückszusammenlegung nicht ein und sei somit kein Anlaßfall für die Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages. Im übrigen habe der Mitbeteiligte diese Auflage durch den Antrag beim Vermessungsamt erfüllt, weil auf Grund des gerichtlichen Beschlusses vom 28. Mai 1984 das Grundstück Nr. 2070/2 infolge Vereinigung seiner Fläche mit dem Grundstück 2071/2 gelöscht worden sei. Diese Anordnung der Vereinigung der Grundstücke durch das Grundbuchsgericht sei kein Anlaßfall für die Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages.

1.5. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. In der Beschwerdebegründung heißt es, der Mitbeteiligte habe mit Schreiben vom 20. Mai 1983 um Zusammenlegung der beiden Parzellen angesucht und habe dies mit der Undurchführbarkeit seines geplanten Bauvorhabens auf der Parzelle 2070/2 wegen zu geringer Parzellenbreite begründet. In der Bauverhandlung vom 16. Juni 1983 sei die Bauplatzschaffung als Auflage verfügt worden, wonach die beiden Grundstücke zu vereinen seien. Mit Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 sei die Baubewilligung mit dieser Auflage erteilt worden; gemäß § 100 Abs. 1 Nö BauO seien die beiden zusammenzulegenden Grundstücke als Bauplatz bezeichnet worden. In der Folge habe sich der Mitbeteiligte an das Vermessungsamt gewandt und es sei in der Folge der mehrfach erwähnte Beschluß des Grundbuchsgerichtes vom 28. Mai 1984 ergangen. Damit sei die in der Baubewilligung aufgetragene, zur Bauplatzschaffung erforderliche Auflage erfüllt worden.

Der vorliegende Sachverhalt sei dem Begriff der Grundabteilung zu subsumieren. Nur die Grundabteilung selbst sei gemäß § 10 Nö BauO 1976 im Bauland baubehördlich bewilligungspflichtig, wobei eine Grundzusammenlegung nach § 12 des Vermessungsgesetzes keine Ausnahme, wie § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz, bilde.

Im übrigen sei die Grundabteilungsbewilligung durch den Baubewilligungsbescheid erfolgt; dieser habe die Grundabteilung nicht nur bewilligt, sondern sogar aufgetragen (bedingter Polizeibefehl durch Auflage) und habe die zusammenzulegenden Grundstücke als Bauplatz bezeichnet (§ 100 Abs. 1 Nö BauO 1976).

Da eine Grundstückszusammenlegung gemäß § 12 des Vermessungsgesetzes von der Bewilligungspflicht nach § 10 Nö BauO 1976 erfaßt sei, gehe der Hinweis des Mitbeteiligten auf § 12 des Vermessungsgesetzes ins Leere. Die nach der Grundbucheintragung erfolgte Zurückziehung des Ansuchens um Zusammenlegungsbewilligung vom 20. Mai 1983 habe an der eingetretenen Abgabepflicht nichts mehr ändern können.

Im übrigen habe die belangte Behörde nicht darauf Bedacht genommen, daß "eine 'bescheidmäßige' Feststellung der Bewilligung der Grundabteilung" im Spruch des erstinstanzlichen Abgabenbescheides erfolgt sei.

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Gemäß § 3 Abs. 1 der NÖ Abgabenordnung 1977 - NÖ AO 1977, LGBl 3400-0, entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den die Abgabenvorschrift die Abgabepflicht knüpft. Nach § 3 Abs. 2 leg. cit. ist der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit einer Abgabe ohne Einfluß auf die Entstehung des Abgabenanspruches.

§ 14 Abs. 1 Nö BauO 1976 in der Fassung der Novelle 1981, LGBl 8200-1, lautet:

"Die Gemeinde hat aus Anlaß der Grundabteilung einen Beitrag zu den Herstellungskosten der Fahrbahn, des Gehsteiges, der Oberflächenentwässerung und der Straßenbeleuchtung einzuheben. Der Beitrag ist gleichzeitig mit der Bewilligung der Grundabteilung vorzuschreiben und wird 3 Monate nach Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses fällig. Wenn zuvor noch kein Aufschließungsbeitrag entrichtet wurde, dann ist ein solcher nach den folgenden Bestimmungen anlässlich der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf dem Bauplatz zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung vorzuschreiben."

§ 10 leg. cit. trägt die Überschrift "Grundabteilung" und bestimmt:

"(1) Im Bauland bedarf die Grundabteilung (Teilung von Grundstücken sowie jede Veränderung von Grundstücksgrenzen) einer Bewilligung der Baubehörde; hievon ausgenommen sind Veränderungen, welche gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. Nr. 91/1976, vorgenommen werden.

(2) Dem Ansuchen um die Bewilligung einer Grundabteilung sind ein höchstens sechs Monate alter Grundbuchsauszug und ein Teilungsplan in vierfacher Ausfertigung anzuschließen. Die Zahl der weiteren Ausfertigungen hängt von der Zahl der betroffenen Grundeigentümer ab.

(3) Der Teilungsplan muß den gesetzlichen Bestimmungen über Pläne für Zwecke der grundbücherlichen Teilung entsprechen. Die Straßen- und Baufluchtlinien, die Breite der Verkehrsflächen sowie das Niveau sind laut Bebauungsplan einzutragen. Der Teilungsplan ist mit einem Hinweis auf die Verpflichtung zur Erwirkung der baubehördlichen Bewilligung zu versehen."

§ 11 leg. cit. regelt das Grundabteilungsverfahren und die Bauplatzerklärung. § 11 Abs. 1 und 2 leg. cit. normieren:

"(1) Das Ansuchen um Bewilligung der Grundabteilung ist auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Festlegungen im örtlichen Raumordnungsprogramm sowie im Bebauungsplan zu prüfen. Von der Vornahme eines Augenscheines und der Aufnahme des Beweises durch einen Sachverständigen bei diesem Augenschein darf nicht abgesehen werden.

(2) Jeder Bauplatz muß den in § 2 Z. 7 angeführten Anforderungen entsprechen. Fahnengrundstücke sind nur zulässig, wenn der an die Verkehrsfläche reichende Zufahrtsstreifen mindestens 3 m breit ist, höchstens über eine Bauplatztiefe reicht und Anschlüsse für Wasser und Kanalisation ohne besondere technische Vorrichtungen möglich sind. Jeder Bauplatz ist im Grundabteilungs-Bewilligungsbescheid ausdrücklich als solcher zu bezeichnen."

§ 11 Abs. 3 leg. cit. enthält die Gründe für die Versagung der Grundabteilungsbewilligung.

2.2. Die Gemeindeabgabenbehörden haben den Abgabentatbestand durch den Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 als verwirklicht angesehen, da in diesem - in Form der Verweisung auf die einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildende Niederschrift über die Bauverhandlung - die Auflage enthalten sei: "Die beiden Grundstücke 2070/2 und 2071/2 sind zu vereinen und die grundbücherliche Durchführung dieser Grundstückszusammenlegung bis spätestens zum Ansuchen der Endschau der Baubehörde nachzuweisen." Gemäß § 3 NÖ AO 1977 war daher die Bauordnung in der oben zitierten Fassung anzuwenden.

Auch in ihrer Beschwerde stellt die Gemeinde auf die Verwirklichung des Tatbestandes der Bewilligung der Grundabteilung ab, wobei sie allerdings zu Unrecht den Standpunkt vertritt, daß die Abgabenschuld in einem solchen Fall mit der grundbücherlichen Durchführung der Grundabteilung entstehe. Die Abgabenschuld entsteht vielmehr mit Rechtskraft der Grundabteilungsbewilligung, während die Regelung des § 14 Abs. 1 zweiter Satz Nö BauO 1976, der zufolge der Aufschließungsbeitrag drei Monate nach Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses fällig wird, nur den Fälligkeitszeitpunkt betrifft (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 1986, Zl. 84/17/0154).

2.3. Entscheidend ist, ob der wiedergegebene Auflagenpunkt im Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 als eine Grundabteilung im Sinne des § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 qualifiziert werden kann. Dies ist - entgegen der Auffassung der beschwerdeführenden Gemeinde - nicht der Fall.

2.3.1. Nach der Legaldefinition des § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 ist unter einer Grundabteilung die Teilung von Grundstücken sowie jede Veränderung von Grundstücksgrenzen zu verstehen.

Mit der genannten Auflage wurde keineswegs eine Abteilungsbewilligung selbst erteilt, sondern es wurde die erteilte Baubewilligung von einer nachweislichen Vereinigung der beiden Grundstücke abhängig gemacht. Die genannte, in die Baubewilligung als Nebenbestimmung aufgenommene Vorschreibung hat begrifflich nicht den Inhalt einer (vorweggenommenen) Abteilungsbewilligung. Dem Mitbeteiligten standen nämlich offenbar zwei Wege zur Verfügung, um die Auflage zu erfüllen. Er konnte eine Abteilungsbewilligung bei der Baubehörde erwirken (wie er ursprünglich beantragt hatte) oder eine Grundstücksvereinigung im Wege des § 12 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung 238/1975 (im folgenden: VermG), vornehmen. In beiden Fällen stellt die im Baubewilligungsbescheid enthaltene Nebenbestimmung auf das Ergebnis eines erst noch durchzuführenden Verfahrens ab.

2.3.2. Daß ein der Nö Bauordnung entsprechendes Abteilungsbewilligungsverfahren gemäß § 11 leg. cit. nicht durchgeführt wurde, ist unbestritten. Im erstinstanzlichen Abgabenbescheid wurde zum Ausdruck gebracht, daß die Gemeinde dem Mitbeteiligten die Erstellung neuer Planunterlagen und die Förmlichkeit dieses Verwaltungsverfahrens (vgl. § 10 Abs. 3 und § 11 Nö BauO 1976) ersparen wollte. Da ein neuer Teilungsplan (Zusammenlegungsplan) nicht angefertigt wurde, wurde dort auch kein Bewilligungsvermerk im Sinne des § 11 Abs. 4 leg. cit. angebracht. Auch ist dem Erfordernis des § 11 Abs. 2 letzter Satz leg. cit. nicht entsprochen, wonach jeder Bauplatz im Grundabteilungs-

Bewilligungsbescheid ausdrücklich als solcher zu bezeichnen ist. Zwar trifft es zu, daß im Baubewilligungsbescheid, und zwar in der Verhandlungsschrift, zunächst die beiden zu vereinigenden Grundstücke genannt sind und es sodann im vorgedruckten Formulartext heißt, der Bauwerber habe "das Eigentum am Bauplatz" (gemeint: an den bisherigen zwei Grundstücken) nachgewiesen. Dies bedeutet jedoch nicht, daß damit auch das neufigurierte Grundstück der Bezeichnungsvorschrift entsprechend als Bauplatz bezeichnet wäre. Folgerichtig nimmt die beschwerdeführende Gemeinde auch nicht auf § 11, sondern auf § 100 Abs. 1 Nö BauO 1976 bezug, wonach dann, wenn das Vorhaben auf einem Grundstück im Bauland geplant ist, welches noch nicht in einem Grundabteilungs-Bewilligungsbescheid als Bauplatz bezeichnet ist, das Grundstück in dem Baubewilligungsbescheid als Bauplatz zu bezeichnen ist. Die Bezugnahme auf § 100 Abs. 1 leg. cit. macht deutlich, daß eben für das neue, zusammengelegte Grundstück noch keine der Bauordnung entsprechende Grundabteilungsbewilligung vorhanden war. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob die erfolgte Bauplatzbezeichnung dem § 100 Abs. 1 leg. cit. selbst entsprach, da ja das Bauvorhaben erst auf dem vereinigten Grundstück (weswegen die in Rede stehende Auflage in den Bescheid aufgenommen werden mußte) ausführbar war.

Der in Rede stehende Auflagenpunkt im Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 kann somit nicht als Grundabteilungs-Bewilligungsbescheid, betreffend die Schaffung eines neuen, zusammengelegten Grundstückes Nr. 2071/2, im engeren Sinne der §§ 10 und 11 Nö BauO 1976 qualifiziert werden.

2.3.3. Es ist daher weiter zu prüfen, ob die besagte Baubewilligung im Hinblick auf die allenfalls bestehende Möglichkeit eines Vorgehens nach § 12 VermG als eine Grundabteilung im Sinne des § 14 Abs. 1 in Verbindung mit einem weiten Begriffsverständnis des § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 gewertet werden kann.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinen Erkenntnissen vom 27. Oktober 1980, Zlen. 991, 992/80, und vom 20. Oktober 1989, Zl. 87/17/0300, ausgeführt, daß nach der Legaldefinition des § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 unter den Begriff der Grundabteilung jede Veränderung von Grundstücksgrenzen, ausgenommen solche gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes (die damals wie im nunmehrigen Beschwerdefall nicht in Betracht kommen), falle; dies gelte auch für Grenzverlegungen nach § 16 leg. cit. § 16 leg. cit. über Grenzverlegungen stelle also keineswegs eine Ausnahme vom Begriff der Grundabteilung mit der Folge dar, daß daran keine Aufschließungsbeiträge geknüpft werden könnten, sondern enthalte eine Sondernorm, die die Veränderung von Grenzen unter bestimmten Voraussetzungen über Antrag des einen, jedoch gegen den Willen des anderen der betroffenen Eigentümer ermögliche. Überdies gehöre zum Begriff der Grenzverlegung im Sinne des § 16 Nö BauO 1976, daß sie anlässlich eines beabsichtigten, bewilligungspflichtigen Bauvorhabens gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 und 2 leg. cit. bewilligt werden könne. Sie wäre daher in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen. Eine Grenzverlegung schlosse auch den Abgabentatbestand nach § 14 Abs. 1 Nö BauO 1976 nicht von vornherein aus.

Damit hat der Verwaltungsgerichtshof zwar ein Verständnis des Begriffes der Grundabteilung gewonnen, das über die in einem Grundabteilungsverfahren gemäß § 11 Nö BauO 1976 erfolgende Bauplatzgestaltung hinaus noch andere Veränderungen der Grundstücksgrenzen in den Begriffsinhalt miteinbezieht. Er hat sich dabei am Wortlaut des § 10 Abs. 1 Nö BauO 1976 orientiert. Wesentlich ist dabei jedoch, daß jede Änderung der Grundstücksgrenzen dieser Art einer Bewilligung der Baubehörde bedarf. Es ist daher verständlich, daß der Verwaltungsgerichtshof die in § 16 leg. cit. vorgesehene und bewilligungspflichtige Grenzverlegung als einen Sonderfall der Grundabteilung behandelt hat. Auch hierfür bedarf es eines eigenen, aus Anlaß eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens zu beantragenden Verfahrens.

Ein Bewilligungsverfahren betreffend eine Grundabteilung ist ein verwaltungsbehördliches Verfahren und mit jenem nach § 12 VermG nicht vergleichbar.

§ 12 VermG in der Fassung BGBl. Nr. 238/1975 lautet:

"(1) Zwei oder mehrere Grundstücke können vereinigt werden, wenn

1. sie in derselben Katastralgemeinde gelegen sind und zusammenhängen,
2. ihre Eigentums- und Belastungsverhältnisse gleich sind und
3. die Vereinigung im Interesse der Verwaltungsvereinfachung liegt und vermessungstechnische Erwägungen nicht entgegenstehen.

(2) Wenn die im Abs. 1 Z. 1 und 3 angeführten Voraussetzungen vorliegen, hat dies das Vermessungsamt auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen mit dessen Zustimmung zu beurkunden.

(3) Die Vereinigung ist vom Grundbuchgericht auf Grund der Beurkundung vorzunehmen, wenn die im Abs. 1 Z. 2 angeführte Voraussetzung vorliegt..."

Ziel dieser Bestimmung ist es, durch eine Verminderung der Anzahl der Grundstücke die Evidenthaltung zur erleichtern und eine bessere Übersichtlichkeit der Katastralmappe zu ermöglichen. Es wurde daher ein einfaches Verfahren vorgesehen, um zusammenhängende Grundstücke mit gleichen Eigentums- und Belastungsverhältnissen vereinigen zu können. Auf die Einbeziehung von Teilen eines Grundstückes in ein Nachbargrundstück hingegen findet diese Bestimmung keine Anwendung (vgl. Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht, 80, Anm. 1). Die Voraussetzungen der Beurkundung sind in § 12 VermG taxativ aufgezählt. Die Einhaltung anderer gesetzlicher Bestimmungen, unter anderem der Bauordnungen, ist für die Ausstellung der Beurkundung nicht maßgebend (aaO, 81). Die Vorgangsweise nach § 12 VermG läßt sich aus diesen Gründen nicht dem Begriff der Grundabteilung als ein weiterer Sonderfall dieses dem Baurecht zugehörigen Rechtsinstitutes zuordnen. Die im Baubewilligungsbescheid vom 20. Juni 1983 in einem Auflagenpunkt angeordnete Vorsorge für eine Zusammenlegung der beiden Grundstücke, um die Bebaubarkeit durch das Vorhaben des Mitbeteiligten zu gewährleisten, kann daher auch im Hinblick auf ein mögliches Vorgehen nach § 12 VermG nicht als eine Grundabteilung im Sinne des Abgabentatbestandes nach § 14 Abs. 1 Nö BauO 1976 beurteilt werden.

2.4. Vor dem Hintergrund des bisher Ausgeführten ist noch auf folgenden Satz im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides zurückzukommen: "Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz stellt spruchgemäß fest, daß die gegenständliche Vereinigung eine Grundabteilung iSd § 10 (1) Nö BO 1976 darstellt und baubehördlich bewilligt ist."

Nach dem bisher Gesagten hat sich der von den Abgabenbehörden angenommene Abgabentatbestand weder am 20. Juni 1983 noch am 28. Mai 1984 verwirklicht. An diesem Umstand vermag für die Vergangenheit auch der eben zitierte Ausspruch im erstinstanzlichen Abgabenbescheid nichts zu ändern. Davon aber, daß dieser Teil des Spruches in Rechtskraft erwachsen wäre, kann keine Rede sein, da er das Vorliegen einer der Voraussetzungen für das Entstehen der Abgabenschuld feststellt, die der Mitbeteiligte ja in seiner Berufung und Vorstellung dem Grunde und der Höhe nach bekämpft hat. Auch der erwähnte Spruchpunkt des erstinstanzlichen Bescheides muß daher als vom Berufungsantrag des Mitbeteiligten mitumfaßt angesehen werden.

2.5. Im Hinblick darauf, daß die belangte Behörde die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages wegen Nichterfüllung des von den Gemeindebehörden herangezogenen Abgabentatbestandes aufgehoben hat und diese Aufhebung sich nicht als rechtswidrig erweist, war auf die Beschwerdeausführungen, die sich mit der Höhe des Aufschließungsbeitrages befassen, nicht weiter einzugehen.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, daß die von der beschwerdeführenden Partei behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

2.6. Es wird darauf hingewiesen, daß die Beendigung des Beschwerdeverfahrens, für dessen Dauer die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung beantragt wird, einen Abspruch über diesen Antrag entbehrlich macht (vgl. z.B. den hg. Beschluß vom 6. September 1978, Zlen. 1902, 1903/78 = ZfVB 1979/2/513).

2.7. Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen.

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

ECLI:AT:VWGH:1990:1988170241.X00

#### **Im RIS seit**

29.01.2002

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.09.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

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