

TE Vwgh Erkenntnis 1990/1/30 89/05/0172

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.01.1990

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §16 Abs3;

BauO Wr §59 Abs1;

BauO Wr §59 Abs3;

BauO Wr §66 Abs2;

BauO Wr Art3 Abs2;

Betreff

N gegen Wiener Landesregierung vom 22. Juni 1989, betreffend ein Einlösungsverfahren nach § 59 der Bauordnung für Wien (mitbeteiligte Partei: Bundeshauptstadt Wien)

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid verfügte die Wiener Landesregierung die Einlösung des Grundstückes XY gemäß § 59 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976, wies aber gleichzeitig den Antrag des Beschwerdeführers als unbegründet ab, soweit er seinen Anspruch auf § 59 Abs. 1 BO stützte. Weiters wurden gemäß § 59 Abs. 7 BO für die Einlösung eine bestimmte Entschädigung festgesetzt und weitere, hier nicht entscheidungswesentliche Anordnungen getroffen. Zur Begründung führte die Behörde im wesentlichen aus, daß durch den Flächenwidmungsplan Plandokument 5407, beruhend auf einem Gemeinderatsbeschluß vom 11. Dezember 1975, hinsichtlich des Grundstückes des Beschwerdeführers die Widmung Bauland zur Gänze durch die Widmung Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel ersetzt worden sei. Diese Widmungsverhältnisse seien durch den derzeit in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan Plandokument 5777, beruhend auf dem Beschluß des Gemeinderates vom 25. Juni 1986,

Pr.Zl. 1989/86, nicht geändert worden. Die Voraussetzungen für eine Einlösung nach § 59 Abs. 3 BO seien sohin gegeben. Der Fall einer Einlösung nach § 59 Abs. 1 dritter Fall BO liege jedoch nicht vor. Eine Einlösung nach dieser Gesetzesstelle komme nur dann in Betracht, wenn ein Bauplatz oder Baulos nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien geschaffen worden sei, was nicht zutreffe. Der Beschwerdeführer verkenne die Rechtslage, wenn er meint, daß die Wiener Bauordnung eine eigenständige Bauplatzschaffung nicht kenne, weil sich eine solche eindeutig aus den Bestimmungen der §§ 9 Abs. 1 lit. a, 13 Abs. 2 lit. a und 66 BO ergebe. Da die einzulösenden Grundflächen von der Behörde nicht als Bauplatz genehmigt worden seien, seien sie im rechtlichen Sinne nicht als solcher anzusehen. Es bestehe daher kein Einlösungsanspruch gemäß § 59 Abs. 1 BO. Im übrigen sei § 59 Abs. 3 BO als *lex specialis* anzusehen, ohne daß allerdings über die Höhe der zu leistenden Entschädigung eine Aussage getroffen sei. Eingehend wurde noch die Höhe der Entschädigung begründet.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bekämpft der Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid nur insoweit, als sein Antrag nach § 59 Abs. 1 BO als unbegründet abgewiesen worden ist. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Einlösung der Liegenschaft nach § 59 Abs. 1 BO verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 59 Abs. 1 BO hat der Eigentümer gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Einlösung gegen Entschädigung, wenn ein Bauplatz oder Baulos nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke fällt oder die Widmung Bauland zur Gänze durch eine andere Widmung ersetzt wird. Derselbe Anspruch besteht, wenn nur ein Teil des Bauplatzes oder Bauloses von einer solchen Abänderung des Bebauungsplanes betroffen wird und aus den verbleibenden Restflächen ein Bauplatz oder Baulos im Sinne des § 16 BO nicht geschaffen werden kann oder die bebaubare Fläche eines nach dem 3. Mai 1930 genehmigten Bauplatzes oder Bauloses um mehr als die Hälfte beschränkt wird. Nach § 16 Abs. 3 BO hat der Eigentümer einer im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Liegenschaft Anspruch auf Einlösung seiner Liegenschaft, wenn sie nicht durch Rechte Dritter belastet ist.

Mit der Auslegung der hier maßgeblichen Bestimmungen hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 21. Oktober 1986, Zl. 86/05/0117, BauSlg. Nr. 789, beschäftigt. Der Gerichtshof hat damals die Auffassung vertreten, daß ein Bescheid, der eine Einlösung hinsichtlich im Wald- und Wiesengürtel gelegener Grundstücke lediglich aus dem Grunde des § 59 Abs. 3 BO für zulässig erklärt, mit keiner Rechtswidrigkeit belastet ist. In den Bestimmungen des § 59 BO seien nämlich keine Kriterien über die Höhe der zu leistenden Entschädigung enthalten, sodaß kein für den Beschwerdeführer in einem allfälligen gerichtlichen Verfahren nach § 59 Abs. 8 BO nachteiliges Präjudiz hätte geschaffen werden können.

Der Verwaltungsgerichtshof hält diese Ausführungen auch für den Beschwerdefall aufrecht, zumal sich die beiden Fälle hinsichtlich der maßgeblichen Rechtsfragen nur dadurch unterscheiden, daß im nunmehr angefochtenen Bescheid ausdrücklich der Antrag des Beschwerdeführers betreffend § 59 Abs. 1 BO als unbegründet abgewiesen worden ist. Im übrigen hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu Recht darauf verwiesen, daß der im § 59 Abs. 1 BO verwendete Begriff "Bauplatz", wie den Bestimmungen über das Abteilungsverfahren gemäß §§ 13 ff BO und § 66 BO zu entnehmen ist, einen förmlichen behördlichen Akt für die zum Bauplatz erklärten Grundflächen voraussetzt. Ausdrücklich bestimmt § 66 Satz 2 BO, daß bei Bauführungen im Bauland der Bauplatz vorher bewilligt worden sein muß, diese Bewilligung aber mit der Baubewilligung zu erteilen ist, wenn eine Abteilung nicht erforderlich ist. Ausdrücklich bestimmt auch die Übergangsbestimmung des Art. III Abs. 2 BO, daß Grundstücke, die nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen durch eine rechtswirksam gewordene behördliche Abteilungsbewilligung ausdrücklich zum Zwecke der Bebauung geschaffen worden sind, als Bauplatz im Sinne dieses Gesetzes gelten. Als Bauplätze können also nur solche Grundflächen angesehen werden, welche nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen oder nach den Bestimmungen der geltenden Bauordnung zum Bauplatz erklärt worden sind. Auf die vom Beschwerdeführer aufgeworfene Frage, ob seine Grundflächen nach der früheren Rechtslage jederzeit zum Bauplatz erklärt hätten werden können oder nicht, kommt es nicht an. Auch die Ausführungen des Beschwerdeführers, wonach er ausdrücklich die Einlösung der Liegenschaft zum Baulandpreis beantragt habe, können eine andere Entscheidung nicht herbeiführen, weil sowohl für die Frage des Vorliegens der Voraussetzungen für eine Einlösung als auch für die Frage der Höhe der zu leistenden Entschädigung die objektive Rechtslage entscheidend ist, nicht aber der von ihm gestellte Antrag, sofern nur klargestellt ist, daß ein Antrag auf Einlösung überhaupt gestellt

worden ist. Letzteres hat aber der Beschwerdeführer gar nicht in Zweifel gezogen und er bekämpft den angefochtenen Bescheid auch nur insoweit, als die belangte Behörde seinen Antrag als unbegründet abgewiesen hat.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989050172.X00

Im RIS seit

30.01.1990

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at