

TE Vwgh Erkenntnis 2008/3/4 2006/05/0205

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.03.2008

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;

BauO NÖ 1996 §11;

B-VG Art119a Abs5;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des JP und 2. der IP, beide in Wien, vertreten durch Dr. Karl Bernhauser, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Schmerlingplatz 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. April 2006, Zl. RU1-BR-59/004-2005, betreffend Bauplatzerklärung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Breitenfurt), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 35/87 der Liegenschaft EZ 157, Grundbuch Hochrotherd, das nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde im Grünland-Land- und Forstwirtschaft liegt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 28. August 1971 wurde ein auf die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf diesem Grundstück gerichtetes Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 20. April 1971 abgewiesen, weil "die Ausführung ... nämlich gegen folgende gesetzliche Bestimmungen verstoßen (würde): § 20 Bauordnung für NÖ". In der Niederschrift zur Bauverhandlung vom

21. August 1971 wurde hiezu festgehalten, dass die Zufahrt zum Grundstück nur über einen bundesforstlichen Privatweg möglich sei. Die Österreichischen Bundesforste hätten sich jedoch gegen die Erteilung der Baubewilligung ausgesprochen. Die Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführer sei daher nicht gewährleistet.

Im Zeitpunkt der Abweisung des Baubewilligungsansuchens der Beschwerdeführer im Jahre 1971 bestand für das Grundstück der Beschwerdeführer noch kein Flächenwidmungsplan, dieser wurde erst später erlassen.

Die Beschwerdeführer haben auf ihrem Grundstück ein Gebäude in Holzbauweise mit den Grundrissabmessungen 6,5 m x 5,8 m errichtet.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. September 2003 wurde den Beschwerdeführern gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 erster Fall NÖ Bauordnung 1996 aufgetragen, dieses Gebäude abzubauen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 23. Februar 2004 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 28. Juni 2004 ebenfalls abgewiesen.

Mit hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2004/05/0190, wurde die Beschwerde gegen die Vorstellungsentscheidung als unbegründet abgewiesen.

Mit Antrag vom 3. November 2004 begehrten die Beschwerdeführer unter Hinweis auf § 11 NÖ Bauordnung, "der Bürgermeister der Marktgemeinde Breitenfurt als Baubehörde erster Instanz möge die obangeführte Liegenschaft zum Bauplatz erklären".

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Mai 2005 wurde dieser Antrag gemäß § 11 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 abgewiesen, weil eine Bauplatzerklärung nur möglich sei, wenn das Grundstück im Bauland liege.

In der dagegen erhobenen Berufung führten die Beschwerdeführer aus, dass zum Zeitpunkt des Erwerbs der gegenständlichen Liegenschaft im Jahre 1970 das Grundstück im Bauland-Wohngebiet gelegen gewesen sei und die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Bauländerklärung vorgelegen seien. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes sei rechts- und gesetzwidrig gewesen. Der Änderung des Flächenwidmungsplanes sei weder eine Interessensabwägung noch eine Grundlagenforschung vorausgegangen. Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes handle es sich um eine sogenannte Inselwidmung. Rund um ihr Grundstück bzw. in dessen unmittelbarer Nähe stünden Häuser, welche im Bauland-Wohngebiet lägen. Überwiegender Charakter des größeren Gebietes sei "Bauland-Wohngebiet". In den Verordnungsakten des Flächenwidmungsplanes fänden sich keine Hinweise, die eine Überprüfung ermöglichten, ob der Flächenwidmungsplan mit den vom Gesetz vorgenommenen Zielen in Übereinstimmung zu bringen sei. Die wirtschaftlichen Interessen der Grundeigentümer seien bei der Umwidmung des Flächenwidmungsplanes nicht berücksichtigt worden.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 26. September 2005 wurde diese Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen. Die Berufungsbehörde stellte nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens fest, dass sämtliche Grundstücke der näheren und weiteren Umgebung des Grundstückes der Beschwerdeführer laut dem geltenden Flächenwidmungsplan keine Baulandwidmung aufwiesen. Eine Inselwidmung läge dann vor, wenn das gegenständliche Grundstück in Bauland umgewidmet worden wäre. Die nächstgelegene Baulandfläche liege in einer Luftlinienentfernung von etwa 230 m. Die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche sei 470 m entfernt. Der bestehende Zufahrtsweg stehe im Eigentum der Österreichischen Bundesforste AG. Der bestehende und rechtsgültige Flächenwidmungsplan sei erst nach dem Kauf des Grundstückes durch die Beschwerdeführer erlassen und bisher nicht geändert worden. Ein Umwidmungsverfahren habe niemals stattgefunden. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes habe eine Grundlagenforschung stattgefunden und sei eine Beurteilung der Gesamtsituation erfolgt. Die im gegenständlichen Bereich gelegenen Grundstücke würden seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt. Auch deshalb sei im Flächenwidmungsplan für dieses großflächige Gebiet die Widmung Grünland-Landwirtschaft festgesetzt worden. Es entspreche den natürlichen Gegebenheiten und im Wesentlichen auch der tatsächlichen Nutzung. Das ebenfalls wesentlich länger als der Flächenwidmungsplan bestehende Siedlungsgebiet sei als Bauland ausgewiesen worden. Dieses Gebiet sei jedoch 230 m Luftlinie vom Grundstück der

Beschwerdeführer entfernt. Hinzuweisen sei darauf, dass keinerlei Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen vom und zum gegenständlichen Grundstück vorhanden seien. Dies sei ebenfalls ein wesentlicher Umstand bei Festlegung der Flächenwidmung gewesen. Da das gegenständliche Grundstück Grünlandwidmung aufweise, käme eine Bauplatzerklärung im Sinne des § 11 NÖ Bauordnung 1996 nicht in Betracht.

In der dagegen erhobenen Vorstellung bekämpfen die Beschwerdeführer die Feststellungen der Berufungsbehörde und führen aus, dass zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbs der Liegenschaft dieses als Bauland-Wohngebiet gewidmet gewesen sei. Erst infolge der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach dem Kauf des Grundstückes sei dieses in Grünland mit der Nutzungsart Landwirtschaft umgewidmet worden. Wäre die Liegenschaft nicht als Bauland-Wohngebiet gewidmet gewesen, so wäre ihr Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung im Jahre 1971 nicht wegen der fehlenden Zufahrt abgewiesen worden, vielmehr hätte die Baubehörde aus dem Grund der fehlenden Widmung dieses Bauansuchen abgewiesen. Der bestehende Flächenwidmungsplan sei rechts- und gesetzwidrig; er sei geändert worden, obwohl keine vorangegangene Änderung im Tatsachenbereich stattgefunden habe. Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes sei keine Interessenabwägung vorgenommen und keine Grundlagenforschung durchgeführt worden. Der Flächenwidmungsplan sei auch verfassungswidrig, er sei willkürlich erlassen worden. Es fänden sich keine Hinweise, die eine Überprüfung ermöglichten, ob der Flächenwidmungsplan mit den vom Gesetz vorgegebenen Zielen in Übereinstimmung gebracht werden könne.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer abgewiesen.

Aus § 11 Abs. 2 NÖ Bauordnung ergebe sich, dass lediglich ein Grundstück mit der Widmung "Bauland" mit Bescheid zum Bauplatz erklärt werden könne, wenn die übrigen im Gesetz genannten Voraussetzungen vorlägen. Das Grundstück der Beschwerdeführer sei nicht als Bauland-Wohngebiet, sondern als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Auf den Zeitpunkt des Grundstückserwerbs komme es bei Beurteilung der Zulässigkeit einer Bauplatzerklärung nicht an. Die Baubehörden und die Vorstellungsbehörde hätten die Frage der Gesetzes- und Verfassungsmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes nicht zu prüfen. Der bestehende Flächenwidmungsplan sei erst im Jahre 1977 in Kraft getreten.

Die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Juni 2006, B 922/06- 3, abgelehnt. Im Ablehnungsbeschluss hat der Verfassungsgerichtshof u.a. ausgeführt:

"Die Beschwerde bedenkt nicht ausreichend, dass der Gemeinde Breitenfurt bei der erstmaligen Erlassung des Flächenwidmungsplanes ein weites Planungsermessen zukam (vgl. VfSlg. 14.141/1995)."

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 2. August 2006, B 922/06-5, wurde die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Erklärung ihres Grundstückes zum Bauplatz verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift.

Die mitbeteiligte Marktgemeinde erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand der Beschwerde ist der Antrag der Beschwerdeführer auf Bauplatzerklärung ihres im Grünland liegenden Grundstückes Nr. 35/87 der Liegenschaft EZ 157, KG Hochrotherd, gemäß § 11 NÖ Bauordnung 1996.

Diese Gesetzesstelle hat folgenden Wortlaut (auszugsweise):

"§ 11

Bauplatz, Bauverbot

(1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. hiezu erklärt wurde oder

...

(2) Auf Antrag des Eigentümers ist ein Grundstück im Bauland mit Bescheid zum Bauplatz zu erklären, wenn es

..."

Voraussetzung für eine Bauplatzerklärung nach § 11 Abs. 1 Z. 1 NÖ Bauordnung 1996 ist somit, dass das Grundstück im Bauland liegt.

Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass nach dem derzeit bestehenden Flächenwidmungsplan ihr Grundstück als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist.

Da die Berufungsbehörde im Allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden hat (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2006/05/0259) und auch im hier in Betracht kommenden Anwendungsbereich des § 11 NÖ Bauordnung 1996 mangels gegenteiliger gesetzlicher Regelungen nichts anderes zu gelten hat, haben die Baubehörden in Übereinstimmung mit der Rechtslage den Antrag der Beschwerdeführer auf Bauplatzerklärung ihres Grundstückes abgewiesen, weil es nicht im Bauland liegt. Für die Sachentscheidung der Vorstellungsbehörde ist grundsätzlich (in Ermangelung gegenteiliger Anordnungen des Gesetzgebers) jene Rechtslage maßgeblich, welche auch die letztinstanzliche Gemeindebehörde rechtens anzuwenden gehabt hätte (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 8. September 2005, Zl. 2004/17/0244). Die belangte Behörde hat somit die Rechtslage richtig beurteilt.

Nach den unbedenklichen Feststellungen im angefochtenen Bescheid ist für das gegenständliche Grundstück erstmals im Jahre 1976 ein Flächenwidmungsplan erlassen worden. (Wie dem hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2004/05/0190, entnommen werden kann, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits damals erhoben, dass der erste Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde betreffend das gegenständliche Grundstück 1976 erstellt wurde.) Worauf die Beschwerdeführer ihre Behauptung, ihr Grundstück hätte schon im Jahre 1964 bzw. 1971 eine Bauland-Wohngebietswidmung aufgewiesen, stützen, haben sie nicht näher dargelegt. Aus der Anberaumung einer Bauverhandlung im Jahre 1971 kann - wie dies die Beschwerdeführer vermeinen - keineswegs abgeleitet werden, dass eine Baulandwidmung vorgelegen ist. Eine entsprechende Widmung war nur durch Verordnung (Erstellung eines Flächenwidmungsplanes) durch den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde im Grunde des damals in Geltung gestandenen Raumordnungsgesetzes möglich. Dass die Beschwerdeführer für dieses Grundstück Grundsteuer "B" für Bauland an die mitbeteiligte Marktgemeinde abführen, ist daher für die Beurteilung, ob dieses Grundstück im Bauland liegt, nicht von Bedeutung. Auch aus der Abweisung ihres Baubewilligungsantrages mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 28. August 1971 im Grunde des § 20 NÖ Bauordnung 1976 kann somit nicht abgeleitet werden, dass das gegenständliche Grundstück zum damaligen Zeitpunkt als Bauland-Wohngebiet gewidmet war.

Ihre Behauptungen, die Erstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1977 hätte nicht der Gesetzeslage entsprochen, werden von den Beschwerdeführern nicht näher begründet. In diesem Zusammenhang ist auf die oben wiedergegebene Begründung des Ablehnungsbeschlusses des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Juni 2006, B 922/06-3, zu verweisen, dass der mitbeteiligten Marktgemeinde bei der erstmaligen Erlassung des Flächenwidmungsplanes ein weites Planungsermessen zukam.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Eine Kostenentscheidung hatte zu entfallen, da weder die mitbeteiligte Marktgemeinde noch die belangte Behörde Kosten verzeichnet haben.

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich) unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all), erfüllt wären,

wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 4. März 2008

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Beachtung einer Änderung der Rechtslage sowie neuer Tatsachen und Beweise

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2006050205.X00

Im RIS seit

08.04.2008

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at