jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/7/5 2004/17/0037

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.2004

Index

L10104 Stadtrecht Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

B-VG Art119a Abs5;
Statut Linz 1992 §74;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Puck und die Hofräte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Racek, über die Beschwerde 1. des JL und

2. der EL, beide in Linz, beide vertreten durch Dr. Alexander Burkowski, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Langgasse 1-7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. Jänner 2004, Zl. BauR-013222/1-2003-Hd/Mö, betreffend Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen im Bauland (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des nicht mit einem Hauptgebäude bebauten Grundstückes Nr. 669/15, EZ Nr. 1867, KG K, mit einer Fläche von 977 m2. Daran angrenzend befindet sich das ebenfalls im Eigentum der Beschwerdeführer stehende Grundstück Nr. 669/16, EZ Nr. 1915, KG K, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist.

Mit Bescheid des Magistrates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 20. Mai 2003 wurde den Beschwerdeführern in Ansehung des erstgenannten Grundstückes Nr. 669/15 ein Aufschließungsbeitrag in Höhe von EUR 4.167,01 vorgeschrieben, welcher sich wie folgt zusammensetzte:

- Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer

gemeindeeigenen Kanalisationsanlage in der Höhe von EUR 1.409,40

- Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer

gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage in der Höhe von EUR 713,21

sowie

- Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher

Verkehrsflächen der Gemeinde in der Höhe von EUR 2.044,40

Begründend führte die erstinstanzliche Behörde aus, das in Rede stehende Grundstück sei in dem für dieses Gebiet rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Linz - Teil Mitte und Süd Nr. 2 als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet und gelte als unbebaut. Es werde durch eine näher genannte öffentliche Verkehrsfläche sowie durch eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage bzw. Wasserversorgungsanlage aufgeschlossen. In Ansehung der Kanalisationsanlage liege es lediglich mit einer Teilfläche von 972 m2 im Anschlussbereich.

Der Beitrag zur Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage errechne sich aus einer anrechenbaren Grundstücksfläche von 972 m2 multipliziert mit dem Einheitssatz von EUR 1,45 je m2. Der Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage errechne sich aus der anrechenbaren Grundstücksfläche von 977 m2 multipliziert mit dem Einheitssatz von EUR 0,73 je m2. Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde errechne sich aus der anrechenbaren Breite von 3 m und der anrechenbaren Frontlänge von 31,26 m multipliziert mit dem Einheitssatz laut Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz vom 17. Dezember 1998, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 1 vom 11. Jänner 1999, in der Höhe von S 750,-- bzw. EUR 54,50 je m2. Das so gewonnene Produkt sei gemäß § 26 Abs. 1 Z 2 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 114/1993 (im Folgenden: OÖ ROG), um 60 % zu ermäßigen, sodass sich aus dem zuletzt genannten Titel eine Beitragskomponente von EUR 2.044,40 errechne.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in welcher sie geltend machten, dass es sich bei den Grundstücken Nr. 669/15 und Nr. 669/16 um eine (gemeint: untrennbare) wirtschaftliche Einheit handle. Das erstgenannte Grundstück gelte daher gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG als bebaut.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde sodann das Gutachten eines Amtssachverständigen zur Frage eingeholt, ob die beiden in Rede stehenden Grundstücke eine untrennbare wirtschaftliche Einheit im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG bilden.

Im Befund ging der Sachverständige davon aus, dass das Grundstück Nr. 669/16 mit einem eingeschoßigen Einfamilienhaus bebaut sei. Der Zugang zum Haus erfolge straßenseitig an der nordwestlichen Grundgrenze. Das Einfahrtstor und die befestigte Einfahrt seien so situiert, dass das angrenzende Grundstück Nr. 669/15 in einer Breite von ca. 3,00 m mitbenutzt werde. Das nordöstlich angrenzende Grundstück Nr. 669/15 sei unbebaut und werde in der Natur als Garten genutzt. Die Grundfläche sei eben und mit Wiese, Baum- und Strauchbewuchs gärtnerisch gestaltet. Straßenseitig bestehe eine Einfriedung mit Sockel- und Pfeilermauerwerk sowie schmiedeeiserner Ausfachung.

Im Gutachtensteil wurde sodann der Verkehrswert der beiden Grundstücke als Einheit mit der Summe der Verkehrswerte der beiden Grundstücke im Falle ihrer getrennten Vermarktung verglichen. Dabei wurde der Gebäudewert nicht in Ansatz gebracht, weil dieser nach Auffassung des Sachverständigen durch eine mögliche Grundteilung nicht betroffen werde.

Mit näherer Begründung gelangte der Sachverständige zu einem Grundwert der Gesamtliegenschaft in der Höhe von EUR 262.710,--.

In Ansehung des bebauten Grundstückes Nr. 669/16 ermittelte er demgegenüber einen Grundwert von EUR 145.590,--.

Sodann bewertete er das unbebaute Grundstück Nr. 669/15 und gelangte zu einem ortsüblichen Baulandpreis von EUR 146.550,--. Davon brachte er "Aufwendungen bzw. Wertverluste für die Aufhebung der gemeinsamen Nutzung der Grundstücke 669/16 und 669/15" in der Höhe von (gerundet) EUR 17.000,-- in Abzug. Dieser Abzug wurde damit begründet, dass die Kosten für die Neugestaltung des Einfahrtsbereiches vom ermittelten Grundwert abzuziehen seien, weil das Einfahrtstor und die befestigte Einfahrt zum Grundstück Nr. 669/16 derzeit auf dem Grundstück Nr. 669/15 gelegen seien. Als Folge der erforderlichen Verlegung entstünden Aufwendungen durch Umgestaltung und Neuversetzen des Tores, Abbruch der Bodenbefestigung, Erneuerung bzw. Umplanung des Einfahrtsbereiches und der Garagenzufahrt, sowie ein Verlust des Zeitwertes der vorhandenen Einfriedung und vorhandener Kulturen (Baumbewuchs, Sträucher). Unter Abzug der genannten Aufwendungen ergebe sich ein Wert des (unbebauten)

Grundstückes Nr. 669/15 in der Höhe von EUR 129.550,--. Der Wert der bebauten Liegenschaft Nr. 669/16 betrüge nach Ausscheiden der unbebauten Liegenschaft Nr. 669/15 EUR 145.590,--. Der nach diesem Ausscheiden verbleibende Liegenschaftswert wäre somit um EUR 117.120,-- niedriger als jener der Gesamtliegenschaft. Dieser Wertverlust liege aber unter dem Verkaufswert (abzüglich der erforderlichen Trennungskosten), der für die unverbaute Liegenschaft Nr. 669/15 zu erzielen wäre.

Die wirtschaftliche Einheit zwischen den in Rede stehenden Grundstücken sei daher nicht untrennbar.

In einer Stellungnahme zu diesem Sachverständigengutachten vom 19. August 2003 rügten die Beschwerdeführer, dass sie zur Befundaufnahme des Sachverständigen nicht geladen worden seien und brachten vor, das Finanzamt Linz habe mit Bescheiden vom 25. Juli 2003 ihrem Begehren auf Zusammenfassung der in Rede stehenden Grundstücke zu einer "wirtschaftlichen Einheit" im Verständnis des § 2 des Bewertungsgesetzes, BGBl. Nr. 148/1955 (im Folgenden: BewG), stattgegeben. Diese Bescheide hätten auch Bindungswirkung in Ansehung der Frage, ob eine untrennbare wirtschaftliche Einheit im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG vorliege.

Mit Bescheid des zuständigen Mitgliedes des Stadtsenates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 10. November 2003 wurde der Berufung nur insoweit stattgegeben, als die Verkehrsflächenkomponente nunmehr lediglich mit EUR 1.908,24 festgesetzt und der Gesamtaufschließungsbeitrag auf EUR 4.030,80 reduziert wurde.

Begründend führte die Berufungsbehörde aus, der Abgabentatbestand sei gemäß § 25 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Abs. 5 OÖ ROG am 1. Jänner 1999 entstanden, zumal der Flächenwidmungsplan, welcher erstmals ein örtliches Entwicklungskonzept beinhaltet habe, erst am 28. August 2001 rechtswirksam geworden sei. Der Aufschließungsbeitrag sei daher erst ab dem Kalenderjahr 1999 vorzuschreiben gewesen.

Unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 10. Juni 2002, Zl. 2001/17/0206, vertrat die Berufungsbehörde die Auffassung, eine "untrennbare wirtschaftliche Einheit" im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG liege dann vor, wenn die vom Eigentümer einmal begründete gemeinsame Nutzung der in Rede stehenden Grundstücke nicht ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden wiederum aufgehoben werden könne. Bezogen auf den hier vorliegenden Fall von Grundstücken, die für einen gemeinsamen Zweck genutzt würden, sei die Frage der Untrennbarkeit der wirtschaftlichen Einheit danach zu beurteilen, ob der Gesamtwert der beiden Grundstücke im Fall des Ausscheidens des unbebauten Grundstückes stärker sinken würde, als es dem Verkehrswert des zuletzt genannten Grundstückes entspreche. Dies sei nach dem widerspruchsfreien Gutachten des beigezogenen Sachverständigen nicht der Fall.

Eine Bindungswirkung der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten Bescheide des Finanzamtes sei nicht anzunehmen. Zunächst zähle der Aufschließungsbeitrag nach § 25 OÖ ROG nicht zu jenem Kreis der Abgaben, für die das BewG nach seinem § 1 Anwendung finde. Überdies regle § 2 BewG lediglich das Vorliegen einer "wirtschaftlichen Einheit", nicht aber - worauf es aus dem Grunde des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG ankomme - jenes einer "untrennbaren wirtschaftlichen Einheit".

Berechtigt sei die Berufung lediglich in Ansehung der vorgeschriebenen Höhe der Verkehrsflächenkomponente, zumal die in Rede stehende Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 17. Dezember 1998 erst am 12. Jänner 1999, also nach Entstehen des Abgabenanspruches am 1. Jänner dieses Jahres, rechtswirksam geworden sei. In Ermangelung einer Gemeinderatsverordnung gemäß dem in § 26 Abs. 1 Z 2 OÖ ROG verwiesenen § 20 Abs. 5 zweiter Satz der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, komme die auf den ersten Satz dieser Bestimmung gestützte (am 1. Jänner 1999 auch noch für Linz in Geltung gestandene) Einheitssatz-Verordnung 1998, LGBl. Nr. 99, zur Anwendung, welche lediglich einen solchen von S 700,-- (EUR 50,87) pro m2 vorsehe.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde. Dort brachten sie vor, im Gutachten des Sachverständigen werde ausgeführt, dass sich die einzige vorhandene Einfahrt beinahe zu gleichen Teilen auf den Grundstücken Nr. 669/16 und Nr. 669/15 befinde. Diese Feststellung sei unzutreffend. Richtig sei vielmehr, dass sich die Einfahrt einschließlich Gartenpfeiler im Gesamtausmaß von 4,40 m mit einem Anteil von 3,40 m auf dem Grundstück 669/15 befinde. Die Einfahrt stelle die Verbindung zu den beiden im Kellergeschoß des Einfamilienhauses befindlichen Garagen dar, welche behördlicherseits genehmigt seien. Auf dem Grundstück Nr. 669/16 würden zwei (derzeit stillgelegte) Taxikonzessionen betrieben. Die Einfahrt zu den Garagen werde als Abstellfläche und Waschplatz für die gewerblich genutzten Fahrzeuge verwendet. Die vom Sachverständigen vorgenommene Ermittlung der Trennungskosten der in Rede stehenden Grundstücke sei unzutreffend, weil im Falle

einer gedachten Verlegung der Einfahrt zur Gänze auf das Grundstück Nr. 669/16 eine Zufahrt zu den Garagen im Keller, welche im rechten Winkel zu erfolgen habe, nicht möglich wäre. Durch die Nichtbenützung der Garagen würde ein wesentlicher wirtschaftlicher Nachteil eintreten.

Ohne Durchführung eines weiteren Verfahrens wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid vom 28. Jänner 2004 die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab.

In der Begründung ihres Bescheides gab die belangte Behörde zunächst den Gang des Verwaltungsverfahrens sowie die angewendeten Gesetzesbestimmungen wieder. In ihrer rechtlichen Beurteilung billigte die Vorstellungsbehörde die im Berufungsbescheid vertretenen Rechtsauffassungen in Ansehung der Berechnung der Abgabe der Höhe nach, der Auslegung des Begriffes "untrennbare wirtschaftliche Einheit" sowie der Beurteilung der Frage der Bindungswirkung der Bescheide des Finanzamtes Linz vom 25. Juli 2003.

In Ansehung des behaupteten wirtschaftlichen Schadens verwies die Vorstellungsbehörde auf das im Berufungsverfahren eingeholte Sachverständigengutachten, welches sie als widerspruchsfrei und schlüssig qualifizierte. Dass die Befundaufnahme ohne Verständigung der Beschwerdeführer durchgeführt worden sei, berühre die Beweiskraft dieses Gutachtens nicht.

Dem erstmals in der Vorstellung erstatteten Vorbringen betreffend die Zufahrtsmöglichkeit zu den auf dem bebauten Grundstück errichteten Garagen entgegnete die Vorstellungsbehörde, es sei nicht erkennbar, dass ein wesentlicher wirtschaftlicher Schaden gegeben wäre. Daran vermöge auch das Vorstellungsvorbringen, wonach "bei einer fiktiven Verlegung der Einfahrt zur Gänze auf das Grundstück Nr. 668/16 die Zufahrt zu den Garagen nur mehr rechtwinkelig erfolgen könnte", nichts zu ändern.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Unterbleiben einer Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen in Ermangelung der hiefür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften mit dem Antrag geltend, ihn aus diesen Gründen aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in welcher sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Auch die mitbeteiligte Landeshauptstadt erstattete eine Gegenschrift, in der gleichfalls die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 25 Abs. 1, 2 und 3 sowie § 26 Abs. 1 und 2 OÖ ROG in der am 1. Jänner 1999 in Kraft gestandenen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 lauteten (auszugsweise):

"§ 25

Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 O.ö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu

entrichten, besteht bis zur Vorschreibung jeweils

1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer

gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a

Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer

gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b

Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung

öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20

O.ö. Bauordnung 1994)

für das Grundstück oder den Grundstücksteil oder bis zur

Entrichtung der privatrechtlichen Anschlussgebühr und nur

insoweit, als das jeweilige Grundstück durch eine gemeindeeigene

Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene

Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche

tatsächlich aufgeschlossen ist.

(3) Als bebaut gilt ein Grundstück,

1. auf dem ein Hauptgebäude im Sinn der

Bauvorschriften errichtet ist oder

2. auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinn

der O.ö. Bauordnung 1994 tatsächlich begonnen wurde oder

3 . das mit einem Grundstück gemäß Z. 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und an dieses unmittelbar angrenzt.

...

§ 26

Höhe, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags

(1) Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich

1. für Grundstücke (Grundstücksteile), die gemäß § 25 Abs. 4 Z. 1 und 2 als aufgeschlossen gelten, aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt,

2 . für Grundstücke (Grundstücksteile), die gemäß § 25 Abs. 4 Z. 3 als aufgeschlossen gelten, aus §§ 20 und 21 O.ö. Bauordnung 1994, wobei der sich daraus ergebende Betrag in den Widmungen Wohngebiete, Dorfgebiete und gemischte Baugebiete um 60% zu vermindern ist; ...

(2) Der Einheitssatz beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 20,- S und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage 10,- S pro Quadratmeter. ..."

Auch vor dem Verwaltungsgerichtshof ist lediglich die Frage strittig, ob die beiden in Rede stehenden Grundstücke eine "untrennbare wirtschaftliche Einheit" im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG bilden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 10. Juni 2002, Zl. 2001/17/0206, zur Auslegung dieses Begriffes Folgendes ausgeführt:

"Eine 'wirtschaftliche Einheit' bilden Grundstücke dann, wenn sie durch einen Widmungsakt des Eigentümers und dessen anschließendem Vollzug in der Lebenswirklichkeit einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. ...

Als bebaut gilt ein Grundstück im Verständnis dieser Gesetzesbestimmung freilich nur dann, wenn die wirtschaftliche Einheit 'untrennbar' ist. Die Eigenschaft der Untrennbarkeit bezieht sich nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut auf die wirtschaftliche Einheit. Insoweit die Materialien zu der (der hier in Rede stehenden Novellenfassung entsprechenden) Stammfassung des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG eine derartige Untrennbarkeit dann annehmen, wenn zukünftig eine Bebauung des unbebauten Grundstückes 'aller Voraussicht nach oder tatsächlich oder aus rechtlichen

Gründen' nicht erfolgen werde oder könne, findet das dort umschriebene Kriterium der voraussichtlichen künftigen Bebauung des Grundstückes im Gesetzeswortlaut, welcher eben nicht auf eine künftige Bebauung, sondern auf die Untrennbarkeit des einmal begründeten wirtschaftlichen Zusammenhanges abstellt, keine Deckung. ...

Maßgebend ist vielmehr das Vorliegen einer 'Untrennbarkeit' des durch die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke entstandenen wirtschaftlichen Zusammenhanges zwischen ihnen. Der belangten Behörde und der Berufungsbehörde ist insoweit beizupflichten, als der Begriff der 'Untrennbarkeit' objektiv zu verstehen ist, weshalb es hiefür nicht bloß auf den subjektiven Willen des Grundeigentümers ankommen kann, die von ihm begründete wirtschaftliche Einheit (also die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der betroffenen Grundstücke) auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Demgegenüber vermag sich der Verwaltungsgerichtshof aber nicht der von der Berufungsbehörde vertretenen Rechtsansicht anzuschließen, eine untrennbare wirtschaftliche Einheit liege nur dann vor, wenn ihrer Auflösung (nach dem baurechtlichen Status quo) rechtliche Gründe entgegen stünden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass, ebenso wie die Einheit zwischen den Grundstücken eine wirtschaftliche zu sein hat, auch der Begriff ihrer 'Untrennbarkeit' auf das Vorliegen (objektiver) wirtschaftlicher Gründe abstellt. Eine 'untrennbare wirtschaftliche Einheit' im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG liegt demnach dann vor, wenn die vom Eigentümer einmal begründete gemeinsame Nutzung der in Rede stehenden Grundstücke nicht ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden wiederum aufgehoben werden kann."

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung ist der von den Verwaltungsbehörden vertretenen Auslegung des Begriffes der "untrennbaren wirtschaftlichen Einheit" im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG und damit auch jenen Rechtsannahmen, die dem Sachverständigengutachten zu Grunde liegen, nicht entgegen zu treten. Unzutreffend ist demnach die von den Beschwerdeführern unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vertretene Auffassung, schon auf Grund der Rechtskraft der (die Garagenzufahrt mitumfassenden) Baubewilligungen sei von einer Untrennbarkeit der einmal begründeten wirtschaftlichen Einheit auszugehen. Maßgebend ist vielmehr die Frage, ob eine Abtrennung des unbebauten Grundstückes Nr. 669/15 ohne wesentlichen wirtschaftlichen Schaden möglich wäre.

In diesem Zusammenhang kommt aber dem erstmals in der Vorstellung erstatteten Vorbringen der Beschwerdeführer wesentliche Bedeutung zu, wonach im Falle einer gedachten Verlegung der Einfahrt zur Gänze auf das bebaute Grundstück Nr. 669/16 eine Zufahrt zu den Garagen im Keller, welche im rechten Winkel zu erfolgen habe, nicht möglich wäre, weshalb durch den Wegfall ihrer Benutzungsmöglichkeit ein wesentlicher wirtschaftlicher Schaden einträte.

Da im Vorstellungsverfahren nach dem Statut der Stadt Linz kein Neuerungsverbot besteht, war die Vorstellungsbehörde gehalten, sich auch mit diesem neuen Vorbringen des Abgabepflichtigen entsprechend auseinander zu setzen. Dabei stand es ihr frei, entweder eigene ergänzende Ermittlungen durchzuführen oder dieselben den Gemeindebehörden aufzuerlegen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2003, Zl. 2002/17/0262).

Es mag zwar zutreffen, dass der Sachverständige bei der Erstellung seines Gutachtens (implizit) davon ausgegangen ist, dass die "Erneuerung bzw. Umplanung des Einfahrtsbereiches und der Garagenzufahrt", deren Kosten er ermittelt hat, letztendlich auch geeignet wäre, eine taugliche Zufahrtsmöglichkeit und damit auch die weitere Benutzbarkeit der Garagen im Keller sicherzustellen. Weiters dürfte er implizit angenommen haben, dass eine Wertminderung des bebauten Grundstückes infolge einer (durch den Umbau zwar ermöglichten, jedoch möglicherweise) erschwerten Zufahrt zu den Garagen nicht eingetreten ist. Diese soeben aufgezeigten, in der Vorstellung teils ausdrücklich bestrittenen (impliziten) Annahmen hat der Sachverständige in seinem Gutachten aber mit keinem Wort begründet. Jedenfalls auf Grund des diesbezüglichen Vorbringens der Beschwerdeführer in der Vorstellung wäre eine Ergänzung des Verfahrens durch Einholung einer Stellungnahme des Sachverständigen zu diesen Fragen geboten gewesen. Die belangte Behörde hat sich demgegenüber darauf beschränkt, das diesbezügliche Vorstellungsvorbringen unvollständig wiederzugeben (die Beschwerdeführer haben sich auf die Unmöglichkeit einer Zufahrt zu den Garagen unter ausschließlicher Benützung des Grundstückes Nr. 669/16 berufen) und sodann ohne jede Begründung zu behaupten, dieses ändere nichts an der Trennbarkeit der wirtschaftlichen Einheit zwischen den beiden Grundstücken.

Indem die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführer abwies, ohne eine Verfahrensergänzung im aufgezeigten Sinne selbst vorzunehmen oder aber der Berufungsbehörde aufzutragen, belastete sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aus diesem Grunde aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

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. Wien, am 5. Juli 2004

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2004170037.X00

Im RIS seit

10.08.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at