jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/10/9 2012/05/0129

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.10.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO NÖ 1996 §11 Abs2;
BauO NÖ 1996 §11 Abs4;
BauRallg;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
VwGG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der Mag. H S in K, vertreten durch Kraft & Winternitz Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Heinrichsgasse 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 27. Jänner 2010, Zl. RU1-BR-1303/001-2010, betreffend Versagung einer Bauplatzerklärung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde K),

Spruch

1. den Beschluss gefasst:

Der Beschwerdeantrag, der Verwaltungsgerichtshof möge die Umwidmung des Grundstücks Nr. 1235/5 (KG K.) in "Bauland-Wohngebiet, öffentliche Straße" und des gesamten Grundstücks Nr. 1235/1 (KG K.) in "Bauland-Wohngebiet" anordnen, wird zurückgewiesen.

und

2. zu Recht erkannt:

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

Die Beschwerdeführerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 340, KG K., der (u.a.) das Grundstück Nr. 1235/1 inneliegt.

Dieses Grundstück mit einer Gesamtfläche von 6.572 m2 ist im Grenzkataster eingetragen und auf Grund des mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung (im Folgenden: Landesregierung) vom 31. Mai 1989 genehmigten Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde (Verordnung des Gemeinderates vom 17. Dezember 1987) im Umfang der (südlichen) Teilfläche von 3.483 m2 als "Bauland-Wohngebiet" und der (nördlichen) Teilfläche von 3.089 m2 als "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" gewidmet.

Mit Eingabe vom 5. Mai 2009 stellte die Beschwerdeführerin an die Baubehörde (Stadtamt der mitbeteiligten Gemeinde) den Antrag, dieses Grundstück zum Bauplatz zu erklären. Dazu brachte sie (u.a.) vor, dass die gesamte Liegenschaft im Zeitpunkt der Abteilung in mehrere Trennstücke als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet gewesen und die Rückwidmung des Teilstückes (Grundstückes) Nr. 1235/1 in "Grünland-Landwirtschaft" sachlich nicht gerechtfertigt sei.

Mit Bescheid des Stadtamtes vom 23. Juli 2009 wurde (unter Spruchpunkt I.) dem genannten Antrag der Beschwerdeführerin teilweise stattgegeben und das Grundstück Nr. 1235/1 gemäß § 11 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 (BauO) "eingeschränkt gem. § 11 Abs. 4 (BauO) auf den im Bauland liegenden Teil von 3.483 m2" zum Bauplatz erklärt. In der Bescheidbegründung führte das Stadtamt (u.a.) aus, dass im Sinne des § 11 Abs. 4 leg. cit. nur der im Bauland liegende Teil und somit nicht das gesamte Grundstück zum Bauplatz hätten erklärt werden können.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Dezember 2009 wurde (unter Spruchpunkt I.) der von der Beschwerdeführerin gegen die teilweise Abweisung des Ansuchens um Bauplatzerklärung erhobenen Berufung keine Folge gegeben und aus Anlass der Berufung der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides folgendermaßen abgeändert:

"Das Ansuchen vom 05.05.2009 auf Bauplatzerklärung des Grundstückes Nr. 1235/1 wird hinsichtlich des Grundstücksteils, der in der Widmung Bauland Wohngebiet liegt, als unzulässig zurückgewiesen.

Das Ansuchen vom 05.05.2009 auf Bauplatzerklärung des Grundstückes Nr. 1235/1 wird hinsichtlich des Grundstücksteils, der in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft liegt, abgewiesen."

Ferner wurde (unter Spruchpunkt II.) der von der Beschwerdeführerin in der Berufung gestellte Antrag auf Umwidmung der Grundstücke Nr. 1235/5 und Nr. 1235/1 als unzulässig zurückgewiesen.

Dazu führte der Stadtrat u.a. aus, dass die damalige Liegenschaft im Jahr 1984 in vier Trennstücke geteilt worden sei, wobei ein Teil zum Zweck als öffentliche Verkehrsfläche abgetreten worden sei, und mit den Grundstücken Nr. 1235/1, 1235/2 und 1235/3 noch als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet gewesen sei. Mit der genannten Verordnung des Gemeinderates vom 17. Dezember 1987 habe u. a. der nördliche Teil des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. 1235/1 die Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" erhalten, sodass es insoweit die Baulandwidmung verloren habe. Es komme daher eine Bauplatzerklärung lediglich für den im Bauland liegenden Grundstücksteil in Betracht. Da jedoch das verfahrensgegenständliche Grundstück durch die baubehördlich bewilligte Grundabteilung vom 30. Dezember 1983 entstanden sei und nach der damals geltenden NÖ Bauordnung 1976 die gemäß dem Grundabteilungsbescheid durch die Teilung entstandenen Trennstücke neuen Bauplätzen entsprochen hätten, sei davon auszugehen, dass dem im Bauland liegenden Grundstücksteil die Bauplatzeigenschaft im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 2 BauO zugekommen sei. Diese sei insoweit durch die Umwidmung mit der genannten Verordnung des Gemeinderates vom 17. Dezember 1987 nicht verloren gegangen. Im Hinblick darauf sei das Ansuchen um Bauplatzerklärung hinsichtlich dieses Grundstücksteiles gemäß § 68 Abs. 1 AVG zurückzuweisen. Hingegen sei das Ansuchen hinsichtlich des Grundstücksteiles mit der Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" mangels Baulandwidmung abzuweisen. Der Berufungsantrag, die Grundstücke umzuwidmen, sei zurückzuweisen, weil Sache des Berufungsverfahrens (lediglich) die teilweise Abweisung des Ansuchens um Bauplatzerklärung sei.

Die von der Beschwerdeführerin gegen den Berufungsbescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der Landesregierung vom 27. Jänner 2010 als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte die Landesregierung nach Hinweis auf § 11 Abs. 1 Z 2 und Abs. 2 BauO aus, dass das Grundstück Nr. 1235/1 im Zuge einer Grundabteilung im Jahr 1983 entstanden sei und offensichtlich damals die Bauplatzeigenschaft gehabt habe. Mit Verordnung des Gemeinderates vom 17. Dezember 1987 sei ein Teil des Grundstückes in "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" rückgewidmet worden, sodass dieser nördliche Grundstücksteil seine Bauplatzeigenschaft verloren habe. Eine Prüfung des rechtmäßigen Zustandekommens des geltenden Flächenwidmungsplanes finde im Bauplatzerklärungsverfahren nicht statt. Da für den genannten nördlichen Grundstücksteil keine Baulandwidmung vorliege, komme insoweit gemäß § 11 Abs. 2 BauO eine Bauplatzerklärung nicht in Betracht. Was den südlichen Teil des Grundstückes Nr. 1235/1 betrifft, so weise dieser nach wie vor die Widmung "Bauland-Wohngebiet" auf, sodass, weil dieser Fläche nach den im Zeitpunkt der Abteilung geltenden Vorschriften der NÖ Bauordnung 1976 die Bauplatzeigenschaft zugekommen sei, die Bauplatzeigenschaft weiter bestehe. Ein Antrag auf Bauplatzerklärung komme nur für ein Grundstück im Bauland, das nicht bereits Bauplatz sei, in Frage. Das Ansuchen auf Bauplatzerklärung sei daher insofern richtig als unzulässig zurückgewiesen worden.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der - nach Durchführung eines Vorverfahrens - deren Behandlung ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 18. Juni 2012, B 347/10).

Mit hg. Verfügung vom 16. Juli 2012 wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, die abgetretene Beschwerde u. a. durch bestimmte Bezeichnung des Rechtes, in dem sie verletzt zu sein behaupte, (Beschwerdepunkte) und durch Stellung eines der Vorschrift des § 42 Abs. 2 VwGG entsprechenden bestimmten Begehrens zu ergänzen.

In ihrem Beschwerdeergänzungsschriftsatz vom 13. August 2012 erklärte die Beschwerdeführerin, dass sie durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Gleichheit vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG und überdies in ihrem Recht gemäß § 11 Abs. 2 BauO auf Erklärung des gesamten Grundstückes Nr. 1235/1 zum Bauplatz verletzt sei, obwohl die Voraussetzungen für die Bauplatzerklärung vorlägen. Ferner stellte sie den Beschwerdeantrag, den angefochtenen Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes zur Gänze aufzuheben und die Umwidmung des Grundstückes Nr. 1235/5 in "Bauland-Wohngebiet öffentliche Straße" sowie des gesamten Grundstücks Nr. 1235/1 in "Bauland-Wohngebiet" anzuordnen.

Die Landesregierung legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die mitbeteiligte Gemeinde erklärte mit Schreiben vom 26. September 2012, keine Gegenschrift einzubringen.

II.

Vorauszuschicken ist, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden sind.

Zu Spruchpunkt 1.:

Neben dem Antrag, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, beantragt die Beschwerdeführerin, die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1235/5 und Nr. 1235/1, wie oben dargestellt, anzuordnen. Mit diesem weiteren Antrag verkennt die Beschwerdeführerin jedoch insofern die Rechtslage, als der Verwaltungsgerichtshof über die Gesetzmäßigkeit von Bescheiden zu erkennen hat und nicht dazu berufen ist, auf Grund einer Bescheidbeschwerde Widmungen, also Verordnungen, in der von der Beschwerdeführerin genannten Art festzulegen. Dieser Antrag war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

Zu Spruchpunkt 2.:

Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Soweit sich die Beschwerdeführerin im verwaltungsgerichtlichen Verfahren als im "Recht auf Gleichheit vor dem Gesetz gemäß Art. 7 B-VG" verletzt erachtet, macht sie ein verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht geltend, zu dessen Prüfung der Verwaltungsgerichtshof nicht berufen ist (vgl. dazu etwa den hg. Beschluss vom 23. Juli 2013, Zl. 2013/05/0116, und das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 2013, Zl. 2012/04/0086, mwN).

Im Übrigen ist hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin in ihrem Beschwerdeergänzungsschriftsatz geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken auf den oben genannten Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 18. Juni 2012

hinzuweisen, mit dem dieser zu den verfassungsrechtlichen Bedenken der Beschwerdeführerin gegen die den angefochtenen Bescheid tragenden Rechtsvorschriften (u.a.) ausgeführt hat, dass die mitbeteiligte Gemeinde bei der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 1987 eine ausreichende Grundlagenforschung durchgeführt habe sowie ihrer Pflicht zur Interessenabwägung nachgekommen sei und die Beibehaltung der im vorliegenden Fall präjudiziellen Widmung "Grünland/Land- und Forstwirtschaft" auf Grund des im Strukturplan der mitbeteiligten Gemeinde genannten übergeordneten Ziels, "Grünflächen verschiedener Größe, Lage und Art und in zweckmäßiger Zuordnung zum Bauland" zu sichern und zu schaffen, nicht unsachlich sei.

Mit der weiteren Behauptung, dass durch den angefochtenen Bescheid das Recht der Beschwerdeführerin auf Erklärung des gesamten Grundstückes Nr. 1235/1 zum Bauplatz gemäß § 11 Abs. 2 BauO verletzt worden sei und die Voraussetzungen für die Bauplatzerklärung vorgelegen seien, zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Für die Beurteilung des Beschwerdefalls sind die Bestimmungen der BauO in der bei Beschlussfassung des Stadtrates vom 2. Dezember 2009 über die Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung LGBl. 8200-15 anzuwenden.

§ 11 BauO lautet auszugsweise:

"§ 11

Bauplatz, Bauverbot

(1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1.

hiezu erklärt wurde oder

2.

durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

3. durch eine nach dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 15 Abs. 1 Z. 1 und § 23 Abs. 3 letzter Satz, bebaut war.

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

1. a) an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzt oder

b) mit einer solchen durch eine Brücke verbunden ist oder verbunden werden kann oder

c) mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht, das dem Bebauungsplan nicht widerspricht, verbunden wird oder

d) die Widmung Bauland-Sondergebiet aufweist und durch eine im Flächenwidmungsplan vorgesehene im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden ist,

2. aufgrund seiner Gestalt, Beschaffenheit und Größe nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den Festlegungen im Bebauungsplan bebaut werden darf,

3.

nicht in einer Aufschließungszone (§ 75) liegt, und wenn

4.

die Bauplatzerklärung dem Zweck einer Bausperre (§ 74 Abs. 4 oder§ 23 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl. 8000) nicht widerspricht, oder

5. die Aufschließung des Grundstücks zum Zeitpunkt der Entscheidung nicht unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Straßenbaues, der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung wegen seiner Entfernung von bereits aufgeschlossenem Gebiet zur Folge hat.

Verliert ein zum Bauplatz erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) bebaut ist, durch Umwidmung nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, die Baulandwidmung, erlischt die Bauplatzerklärung.

(...)

(4) Wenn ein Grundstück zum Teil als Bauland, zum anderen als Grünland gewidmet ist, gilt auch Abs. 2. In diesem Fall darf nur der als Bauland gewidmete Teil - unter Angabe des Flächenausmaßes -

zum Bauplatz erklärt werden und die Ein- und Ausfahrt auch durch einen Grüngürtel führen, wenn dies mit dessen Widmungszweck vereinbar ist.

(...)."

Die Beschwerdeführerin zieht nicht in Zweifel, dass der verfahrensgegenständliche nördliche Teil des Grundstückes Nr. 1235/1 nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" gewidmet ist. Im Hinblick darauf wurde die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in dem von ihr geltend gemachten einfachgesetzlichen Recht auf Erklärung des gesamten Grundstückes Nr. 1235/1 - also des als "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" gewidmeten Grundstücksteiles - zum Bauplatz nicht verletzt, weil gemäß § 11 Abs. 2 BauO eine Bauplatzerklärung nur für ein Grundstück (bzw. einen Grundstücksteil) im Bauland in Betracht kommt (vgl. dazu auch § 11 Abs. 4 BauO; ferner etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2003/05/0191). Den Beschwerdeausführungen kann nicht entnommen werden, dass sich die Beschwerdeführerin durch die Zurückweisung bezüglich des südlichen Teiles als in ihren Rechten verletzt erachtet.

Demzufolge war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 der VerordnungBGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 9. Oktober 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2012050129.X00

Im RIS seit

21.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at