

# TE Vfgh Erkenntnis 1998/2/26 B886/97, B887/97

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.02.1998

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8200 Bauordnung

## Norm

StGG Art5

Oö BauO 1994 §17 Abs2

## Leitsatz

Verletzung der Beschwerdeführer zu B887/97 im Eigentumsrecht durch Verneinung eines Rückübereignungsanspruches bei zweckverfehlender Grundabtretung nach der Oö BauO 1994; keine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Rückübereignungsbegehren; kein subjektives öffentliches Recht der Beschwerdeführer zu B886/87 auf rückwirkende Aufhebung des Enteignungsbescheides infolge Erwerb eines von der seinerzeitigen Abtretungsverpflichtung nicht betroffenen Bauplatzes

## Spruch

I. Die zu B887/97 beschwerdeführenden Parteien R und M S sind durch den von ihnen angefochtenen Bescheid in dem gemäß Art5 StGG verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt worden.

Der Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. März 1997, Z BauR-011852/2-1997/BA/Lg, wird aufgehoben.

Das Land Oberösterreich ist schuldig, den beschwerdeführenden Parteien zu Handen ihrer bevollmächtigten Vertreter die mit 18.000 S bestimmten Kosten dieses verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens binnen 14 Tagen bei sonstigem Zwang zu ersetzen.

II. Die zu B886/97 beschwerdeführenden Parteien J und G F sind durch den von ihnen angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die beschwerdeführenden Parteien durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Dem zu B887/97 protokollierten Verfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1. Mit dem Spruchteil I. des Bescheides vom 5. Dezember 1973 genehmigte der Bürgermeister der Gemeinde St.

Georgen am Walde entsprechend dem Antrag der damaligen Grundeigentümer - und nunmehrigen Beschwerdeführer zu B887/97 - gemäß §§1 und 5 der Bauordnungsnovelle 1946, LGBl. für Oberösterreich 5/1947 in der geltenden Fassung, im Gutsbestand des Grundbuchskörpers EZ 4 und 8, KG St. Georgen, die Schaffung von sechs Bauplätzen.

Mit dem Spruchteil II. des genannten Bescheides wurden die Beschwerdeführer gemäß §6 der Bauordnungsnovelle 1946, LGBl. 5/1947, verpflichtet, gleichzeitig mit der grundbürgerlichen Durchführung der genehmigten Grundteilungen nachfolgende Teilgrundstücke lastenfrei und unentgeltlich in das Verzeichnis über das öffentliche Gut der KG St. Georgen am Walde zu übertragen:

166 m<sup>2</sup> aus Parzelle Nr. 439/1, KG St. Georgen/W, EZ 4

1042 m<sup>2</sup> aus Parzelle Nr. 451/1, KG St. Georgen/W, EZ 8

174 m<sup>2</sup> aus Parzelle Nr. 451/5, KG St. Georgen/W, EZ 8

2. Die Beschwerdeführer kamen dieser Verpflichtung nach und übertrugen die oben genannten Grundstücksteile in das Verzeichnis über das öffentliche Gut der KG St. Georgen am Walde, in dem diese als Ortschaftsweg "Wimmer-Grohmann" mit der Parzellenummer 451/4 geführt wurden. Bereits am 24. Juni 1973 hatte der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen am Walde den Ausbau dieses Ortschaftsweges beschlossen.

3. Am 28. April 1995 erließ der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen am Walde gestützt auf §11 Abs2 O.ö. Straßengesetz 1991 idF vor der Novelle LGBl. 82/1997 iVm den §§40 Abs2 Z4 und 43 der O.ö. Gemeindeordnung 1990 eine Verordnung, gemäß deren §1 ein Grundstücksteil des Ortschaftsweges "Wimmer-Grohmann" als öffentliche Straße aufgelassen wurde, weil er wegen mangelnder Verkehrsbedeutung (Böschungsfläche) für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden sei. Diese Verordnung trat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (19. Mai 1995) folgenden Tag in Kraft.

4. Am 16. Oktober 1995 stellten die Beschwerdeführer den Antrag, Teilstücke der von ihnen seinerzeit aufgrund des Bescheides vom 5. Dezember 1973 unentgeltlich und lastenfrei übertragenen Grundstücksteile gemäß §17 Abs2 O.ö. Bauordnung 1994 an sie zurückzustellen bzw. ihnen die Zurückstellung dieser Grundflächen schriftlich anzubieten.

Am 7. November 1995 ergänzten die Beschwerdeführer ihren Rückübereignungsantrag dahingehend, daß sie ihn nicht auf §17 Abs2 O.ö. Bauordnung 1994, sondern direkt auf Art5 StGG stützten.

Mit Bescheid vom 9. Mai 1996 wies der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Georgen den oben angeführten Antrag auf Rückstellung der als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassenen Grundstücksteile als unbegründet ab.

5. Nachdem der Gemeinderat die Berufung gegen diesen Bescheid abgewiesen hatte, gab die Oberösterreichische Landesregierung - die nunmehr belangte Behörde - der dagegen erhobenen Vorstellung mit folgender Begründung keine Folge:

Die belangte Behörde stellt zunächst außer Streit, daß auf den von den Beschwerdeführern abgetretenen Grundstücksflächen tatsächlich eine Straße (Grundstück 451/4) zur Aufschließung der geschaffenen Bauplätze errichtet wurde und daß die zur Verfügung gestellten Flächen nicht zur Gänze für die Herstellung des Verkehrsweges verwendet wurden.

Die belangte Behörde verneint jedoch den geltendgemachten Rückübereignungsanspruch mit folgender Begründung:

Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes sei die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde zur Entscheidung über einen unmittelbar auf Art5 StGG gestützten Anspruch nur dann gegeben, wenn die Aufhebung des vorangegangenen Enteignungsbescheides verlangt wurde. Ein solches Begehren sei aber bis jetzt noch nicht gestellt worden. Damit entziehe sich die seinerzeitige Grundabtretung der Beurteilung durch die Verwaltungsbehörde, sodaß sich schon aus diesem Grunde die Unzulässigkeit der Vorstellung ergebe.

Abgesehen davon stehe dem auf Art5 StGG gestützten Rückübereignungsanspruch auch noch ein anderes Hindernis entgegen:

Die Gemeindebehörden hätten ihre Entscheidungen im wesentlichen auf §17 Abs2 O.ö. Bauordnung 1994 gestützt. Diese Vorschrift sehe die Zurückstellungsverpflichtung von Grundflächen vor, die gemäß einer baurechtlichen Grundabtretungsverpflichtung abgetreten worden sind. Durch diese Bestimmung sei - im Sinne der Erkenntnisse VfSlg. 959/1928 und 3666/1959 - die Grundabtretung für Straßenzwecke, also auch die Rückgängigmachung, öffentlich-

rechtlich gestaltet und gehöre zweifellos dem öffentlichen Recht an. Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes erstrecke sich aber der Eigentumsschutz nach Art5 StGG bloß auf alle vermögenswerten Privatrechte. Hingegen würden (vermögenswerte) Ansprüche öffentlich-rechtlicher Natur nicht den Schutz des Eigentums genießen (VfSlg. 6733/1972, 9562/1982 ua.).

Es könnte daher festgehalten werden, daß durch Eingriffe in ein öffentliches Recht das durch Art5 StGG verfassungsgesetzlich geschützte Eigentumsrecht nicht verletzt werden könne, denn unter Eigentum im Sinne dieser Regelung seien nur private Vermögensrechte, nicht dagegen öffentlich-rechtliche Ansprüche zu verstehen, wobei diese Aussage insoweit zu modifizieren sei, als ein Anspruch auf Rückgängigmachung einer Enteignung bis zur Aufhebung des seinerzeitigen Enteignungsbescheides zwar dem öffentlichen Recht angehöre, aber von der Eigentumsgarantie des Art5 StGG umfaßt sei. Die Aufhebung des seinerzeitigen Bescheides vom 5. Dezember 1973 sei aber bis jetzt nicht geltend gemacht worden.

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrechtes (Art5 StGG), des Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

7. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Beim Verfassungsgerichtshof ist weiters zu B886/97 eine Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrundeliegt:

1. Die Beschwerdeführer zu B886/97 sind Rechtsnachfolger im Eigentum am Grundstück 451/7; sie haben diese Liegenschaft - ihren Angaben zufolge - mit Kaufvertrag vom 22. Februar 1977 von der damaligen Eigentümerin erworben, die die Liegenschaft wiederum mit Kaufvertrag vom 7. November 1972 von den Beschwerdeführern zu B887/97 erworben hatte.

2. Sie stellten am 7. November 1995 einen Antrag auf Rückübereignung des innerhalb der gedachten Verlängerung der Nord- und Südgrenze ihrer Parzelle 451/7 liegenden und als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassenen Grundstücksstreifens.

3. Nachdem der Gemeinderat die Berufung gegen diesen Bescheid abgewiesen hatte, gab die Oberösterreichische Landesregierung der dagegen erhobenen Vorstellung keine Folge:

Die Begründung des Bescheides geht unter anderem auch auf die Frage ein, ob der Rechtsnachfolger im Eigentum einen Rückübereignungsanspruch gemäß Art5 StGG geltend machen könne und kommt zu dem Ergebnis, die Beschwerdeführer seien weder enteignet worden, noch könnten sie sich als Rechtsnachfolger der seinerzeit Verpflichteten mangels Übergang dieses zweifellos vererblichen oder veräußerlichen Anspruches bezeichnen.

4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrechtes (Art5 StGG), des Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

5. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie den angefochtenen Bescheid verteidigt und die Abweisung der Beschwerde beantragt.

III. Der Verfassungsgerichtshof

hat über die - zulässige - Beschwerde zu B887/97 erwogen:

1.1. Rechtsgrundlage der vorgeschriebenen Grundabtretung war §6 der Bauordnungsnovelle 1946, LGBI. 5/1947. Diese Bestimmung lautete:

"§6

Grundabtretungen bei Teilungen

(1) Bei Teilung eines Grundes auf Bauplätze oder Teile von solchen gemäß §1, Absatz 1, sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der

Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 8 Meter, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbürgerlichen Durchführung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und über Auftrag der Behörde in der festgesetzten Höhenlage in den physischen Besitz der Gemeinde zu übergeben. ...

...

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes gemäß Absatz 1 besteht, sind hiebei unentgeltlich abzutreten:

a)

alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundteile, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmalig angebaut werden soll;

b)

...

Die unentgeltliche Grundabtretung erstreckt sich jedoch in beiden Fällen nur bis zu einem Höchstmaß von 8 m gemessen von der Baulinie aus senkrecht zur Straßenachse.

..."

1.2. §17 Abs2 der O.ö. Bauordnung 1994, LGBI. 66/1994 - BauO, regelt die Rückübereignung abgetretener Grundflächen folgendermaßen:

"(2) Fallen Grundflächen, die für im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen abgetreten werden mußten (§3 Abs3 oder §16 Abs1), infolge einer Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr unter diese Widmung, ist ihre Zurückstellung dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger, wenn

1.

die Verkehrsfläche bereits hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche,

2.

die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach Änderung des Bebauungsplanes schriftlich anzubieten."

2. Eine im Zusammenhang mit einer Bauplatzbewilligung verfügte Abtretung einer Grundfläche in das öffentliche Gut ist nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 3666/1959, 8980/1980, 8981/1980, 11017/1986) eine Enteignung. Gleiches gilt auch für eine mit einer Bewilligung der Grundstücksteilung verfügte Grundabtretung (vgl. VfSlg. 12891/1991, B1095/96 vom 2. Dezember 1996).

3. Es kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, ob §6 der Bauordnungsnovelle 1946, LGBI. 5/1947, mangels Festlegung von Baulinien in einem Bebauungsplan überhaupt als taugliche Rechtsgrundlage für die Verpflichtung zur Grundabtretung in Frage kommen konnte. Denn auch dann, wenn die rechtskräftig verfügte Grundabtretung rechtswidrig gewesen wäre, besteht ein Rückübereignungsanspruch für den Fall, daß der im Bescheid vom 5. Dezember 1973, mit dem die Grundabtretungsverpflichtung ausgesprochen wurde, angegebene öffentliche Zweck vor seiner Verwirklichung wegfällt.

Unter anderem im Erkenntnis VfSlg. 8981/1980 hat der Verfassungsgerichtshof ausführlich dargelegt, daß die Aufrechterhaltung einer einmal verfügten Enteignung verfassungsrechtlich unzulässig ist, wenn der öffentliche Zweck, zu dessen Verwirklichung ein Gesetz eine Enteignungsmöglichkeit vorsieht, tatsächlich nicht verwirklicht wurde. Eine einfachgesetzliche Regelung, die eine Enteignung für einen bestimmten öffentlichen Zweck (dem Art5 StGG entsprechend) für zulässig erklärt, enthalte wesensgemäß den Vorbehalt, daß es unzulässig sei, die Enteignung aufrecht zu erhalten, wenn der öffentliche Zweck vor seiner Verwirklichung wegfällt. Die Rückgängigmachung für den Fall der Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes sei dem Rechtsinstitut der Enteignung immanent.

Wie der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis VfSlg. 8980/1980 ausgesprochen hat, ist der Anspruch auf Rückübereignung durch rückwirkende Aufhebung des Enteignungsbescheides zu erfüllen (vgl. auch VfSlg. 11017/1986).

4. Da der angefochtene Bescheid einen Rückübereignungsanspruch verneint, greift er in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10356/1985, 10482/1985, 11650/1988) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglich Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, daß dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

5. Die Beschwerdeführer stützen ihren Rückübereignungsanspruch darauf, daß durch die Auflassung eines Teiles des Ortschaftsweges "Wimmer-Grohmann" der öffentliche Zweck, für den die Grundstücksteile enteignet wurden, weggefallen sei.

5.1. Die belangte Behörde entgegnet dem Antrag einerseits, die Beschwerdeführer hätten kein Begehr auf Aufhebung des Enteignungsbescheides gestellt, sodaß sich die seinerzeitige Grundabtretung der Beurteilung durch die Verwaltungsbehörden entziehe.

Diese Rechtsansicht der belangten Behörde ist verfehlt, denn der Antrag auf Rückübereignung schließt auch den Antrag auf rückwirkende Beseitigung des Enteignungsbescheides in sich (vgl. B1095/96 vom 2. Dezember 1996).

5.2. Die belangte Behörde argumentiert weiters, §17 Abs2 BauO sehe einen Rückübereignungsanspruch nur dann vor, wenn Grundflächen in dem im Bebauungsplan für öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesenen Ausmaß abgetreten wurden und diese Flächen infolge einer späteren Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr unter diese Widmung fallen. Diese Voraussetzung trüfe im vorliegenden Fall nicht zu.

6. Der Verfassungsgerichtshof ist zwar in Übereinstimmung mit der Rechtsauffassung der belangten Behörde der Meinung, daß §17 Abs2 BauO nur die Abtretung nach Maßgabe eines Bebauungsplanes und die Rückübereignung nach Maßgabe der Änderung dieses Planes regelt. Ein Fall wie der vorliegende - das Ausmaß der Abtretungsverpflichtung ergab sich nicht aus dem Bebauungsplan und die Verschmälerung der Verkehrsfläche wurde nicht im Bebauungsplan vorgenommen - ist in der BauO nicht geregelt. Die belangte Behörde geht im angefochtenen Bescheid davon aus, daß §17 Abs2 BauO eine abschließende Regelung des Rückübereignungsanspruches enthält und verneint den Rückübereignungsanspruch. Hätte §17 Abs2 BauO einen derartigen Inhalt, so widerspräche er Art5 StGG, der auch in einem Fall wie dem vorliegenden bei zweckverfehlender Enteignung die Rückübereignung verlangt. Eine verfassungskonforme Auslegung des §17 Abs2 BauO führt daher zu dem Ergebnis, daß der Baurechtsgesetzgeber keine umfassende Regelung der Rückübereignung bei zweckverfehlender Grundabtretung vorgenommen hat, weshalb der - mangels einfachgesetzlicher Regelung der Rückübereignung - unmittelbar anwendbare Art5 StGG im vorliegenden Fall die rückwirkende Beseitigung des Enteignungsbescheides gebietet.

Da die belangte Behörde einerseits die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde zur Entscheidung über den Antrag auf Rückübereignung negiert und andererseits den auf Art5 StGG gestützten Rückübereignungsanspruch mit dem Hinweis auf die Regelung des §17 Abs2 BauO generell verneint, ohne sich inhaltlich mit dem Begehr auseinanderzusetzen, hat sie - in einer dem Art5 StGG widersprechenden Gesetzesanwendung - die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrecht verletzt.

Der zu B887/97 angefochtene Bescheid war daher schon aus diesem Grund aufzuheben.

IV. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde zu B886/97 erwogen:

1. Der Verfassungsgerichtshof hat den unmittelbar aufgrund der Verfassung bestehenden Rückübereignungsanspruch mit der Argumentation begründet, daß dem Rechtsinstitut der Enteignung die Rückgängigmachung bei Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes immanent sei (vgl. VfSlg. 8981/1980, 11828/1988). Daraus folgt aber, daß ein subjektives öffentliches Recht auf rückwirkende Aufhebung des Enteignungsbescheides im Falle einer zweckverfehlenden Enteignung nur demjenigen zusteht, in dessen Eigentum durch den seinerzeitigen Enteignungsbescheid eingegriffen wurde.

2. Die Beschwerdeführer zu B886/97 sind nicht etwa Rechtsnachfolger der Abteilungswerber im Eigentum an dem auf Bauplätze abgeteilten Grundstück, sondern haben von einer Einzelrechtsnachfolgerin der seinerzeitigen

Abteilungswerber einen durch die Grundabteilung geschaffenen Bauplatz erworben. Die Rechtsnachfolge im Eigentum betrifft daher ein Grundstück, auf das sich die seinerzeitige öffentlich-rechtliche Abtretungsverpflichtung nicht bezieht. Daher steht den Beschwerdeführern zu B886/97 ein subjektives öffentliches Recht auf rückwirkende Aufhebung des Enteignungsbescheides nicht zu.

3. Die Beschwerdeführer zu B886/97 sind daher durch den von ihnen angefochtenen Bescheid weder in ihren verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten noch in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt worden. Die Beschwerde war daher abzuweisen und gemäß Art144 Abs3 B-VG antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten.

V. Diese Entscheidungen konnten gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §88 VerfGG 1953. Im zugesprochenen Betrag ist Umsatzsteuer in der Höhe von 3.000 S enthalten.

#### **Schlagworte**

Baurecht, Grundabtretung, Enteignung, Rückgängigmachung (Enteignung), Rechte subjektive öffentliche, Auslegung eines Antrages, Auslegung verfassungskonforme

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

ECLI:AT:VFGH:1998:B886.1997

#### **Dokumentnummer**

JFT\_10019774\_97B00886\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)