jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/7/4 99/05/0037

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.07.2000

Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
BauRallg;
Bebauungsplan Eberndorf 1976 §7 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1970 §14 Abs1 lite;
GdPlanungsG Krnt 1970 §14 Abs2 lita idF 1972/057;
GdPlanungsG Krnt 1970 §18 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1970 §4;
GdPlanungsG Krnt 1995 §2 Abs2;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs1 lite;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs2 lita;
GdPlanungsG Krnt 1995 §29 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1995 §29;
GdPlanungsG Krnt 1995 §6;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §1 Abs1;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §2 Abs2;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §3 Abs1;
GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §3 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Sophie Fandl in Völkermarkt, vertreten durch Dr. Franz Grauf und Dr. Bojan Vigele, Rechtsanwälte in Völkermarkt, Hans-Wiegele-Straße 3, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 5. August 1998, Zl. Ro-240/4/1998, betreffend Grundstücksteilung gemäß §§ 1 und 2 des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Eberndorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 2.802,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 14. Oktober 1994 (bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangt am 18. Oktober 1994) wurde unter Vorlage eines Tauschvertrages und der Vermessungsurkunde vom 2. September 1994 die Genehmigung der Teilung des Grundstückes Nr. 994/1, KG Mittlern, in dieses und das 175 m2 große Trennstück Nr. 1 bzw. die Genehmigung der Teilung des Grundstückes der Beschwerdeführerin Nr. 993, KG Mittlern, in dieses und das 307m2 große Trennstück Nr. 2 beantragt. Die beiden angeführten Grundstücke grenzen unmittelbar aneinander. Das Grundstück der Beschwerdeführerin liegt an der Landesstraße L 128 (Mittlerner Straße) und nördlich zu dem Grundstück Nr. 994/1, KG. Mittlern. Östlich von den beiden Grundstücken verläuft, abzweigend von der genannten Landesstraße, der Weg Nr. 2030/3, KG. Mittlern. Dieser Weg endet südlich an der Bahntrasse der ÖBB-Linie

Bleiburg - Klagenfurt. Westlich dieses Weges liegen die von der vorliegenden Teilung betroffenen Grundstücke und das Grundstück Nr. 994/3, östlich davon die drei Grundstücke Nr. 997, 996/2 und 996/3, alle KG Mittlern. Die beantragte Teilung hätte auf der Grundlage eines Tauschvertrages zwischen der Beschwerdeführerin und der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 994/1 eine Begradigung des gemeinsamen Grenzverlaufes der beiden angeführten Grundstücke zur Folge.

Aus dem Protokoll über eine Besprechung, die der Sachbearbeiter der Gemeinde u.a. mit dem Vertreter der Beschwerdeführerin über die Frage der Grundabtretungsverpflichtung am 22. Mai 1995 geführt hat (ON 11 im Akt der Gemeinde), ergibt sich, dass sich der Vertreter der Beschwerdeführerin mit einer Grundabtretung nicht einverstanden erklärte.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 18. September 1995 wurde dem Antrag unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 1 und § 2 Z. 3 lit. b Krnt. Grundstücksteilungsgesetz 1985 keine Folge gegeben.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. Februar 1996 als unbegründet abgewiesen.

Der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Vorstellung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Juli 1996 Folge gegeben, indem sie den bekämpften Berufungsbescheid aufhob und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwies. Die die Aufhebung tragenden Gründe dieses Vorstellungsbescheides waren, dass die negative Entscheidung auf eine unrichtige Rechtsnorm (nämlich § 2 Z. 3 lit. b Krnt. Grundstücksteilungsgesetz) gestützt worden sei, während sie auf die Bestimmung des § 2 Z. 2 Krnt. GrundstücksteilungsG nicht eingehe, und dass weiters die mangelhafte Begründung des Bescheides eine Verletzung subjektiver Rechte der Beschwerdeführerin darstelle. In den Ausführungen der belangten Behörde zu § 2 Z. 2 Krnt. GrundstücksteilungsG wird auch dargelegt, dass § 3 leg. cit. mit dem sich auf § 2 Z. 2 leg. cit. stützenden Versagungsgrund in mittelbarer Beziehung stehe. Es erscheine daher das Verlangen der Gemeinde auf Grundabtretung unter den im § 3 leg. cit. genannten Kriterien und deren Bewertung in gewissem Maße gerechtfertigt.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. Jänner 1998 wurde der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass u.a. der Antrag der Beschwerdeführerin, gestützt auf § 1 Abs. 1 iVm § 2 Z. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz, abgewiesen wurde. Dieser Bescheid enthält dieselben Ausführungen zu § 3 leg. cit. wie der Vorstellungsbescheid vom 15. Juli 1996.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass durch den Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde bestimmte Straßenbreiten festgelegt würden. Die Beschwerdeführerin sei nicht bereit, im Rahmen der Grundstücksteilung diesen Vorgaben nachzukommen. Es entspreche somit der Teilungsplan nicht den erforderlichen Vorgaben und könne daraus nur ein Widerspruch zum Bebauungsplan abgeleitet werden. Es sei zweifelsfrei von einer Grundstücksteilung auszugehen, und zwar sowohl bezogen auf das Grundstück Nr. 993 als auch auf Grundstück Nr. 994/1, beide KG Mittlern. Beide Grundstücke würden eine Teilung dahingehend erfahren, dass jeweils eine Teilfläche abgetrennt werde, die einer anderen Parzelle zugeschlagen werde. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, die

diesen Umstand in Frage stelle, gehe an der Sache vorbei. Gemäß § 2 Z. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz sei die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes nicht zu erteilen, wenn ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan bestehe. Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde schreibe bei der möglichen Erschließung von maximal fünf Baugrundstücken eine Wegbreite von 6,0 m bzw. bei mehr als fünf Grundstücken eine Wegbreite von 7,50 m vor. Nachdem durch den Bebauungsplan eine bestimmte Wegbreite gefordert werde, eine solche jedoch nicht vorliege, widerspreche die gegenständliche Teilung jedenfalls der Norm des § 2 Z. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz.

Die Behandlung der zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 1998, B 1776/98-3, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In dem an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Teil der Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheid geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz 1985, LGBl Nr. 3 i.d.F. LGBl. Nr. 93/1997 (K-GTG), bedarf die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der Gemeinde. Die in § 1 Abs. 2 leg. cit. geregelten Ausnahmen sind im Beschwerdefall nicht von Bedeutung.

Gemäß § 2 leg. cit. ist die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes (§ 1 Abs. 1) nicht zu erteilen:

"1.

...

2.

wenn ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan oder einem Straßenplan besteht;

3. wenn bei Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegt sind;

a)

...

b)

offensichtlich unbehebbare Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße bestehen;

... ."

Gemäß § 3 Abs. 1 K-GTG darf die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes unter der Auflage erteilt werden, dass der Grundstückseigentümer Grundflächen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 8 an die Gemeinde übereignet. Die Übereignung hat unentgeltlich und insoweit lastenfrei zu erfolgen, als dies möglich ist und die Belastung dem Übereignungszweck (Abs. 2) entgegensteht. Gemäß § 3 Abs. 2 leg. cit. darf die Grundabtretung für die Anlage neuer oder die Verbreiterung bestehender öffentlicher Straßen nur verlangt werden, wenn eine verkehrsgerechte Aufschließung von einzelnen oder von allen durch die Teilung neu zu bildenden Grundstücken nicht gegeben erscheint. Gemäß § 3 Abs. 5 leg. cit. darf die Grundabtretung höchstens bis zur Hälfte des Ausmaßes der notwendigen Verbreiterung im Bereich des zu teilenden Grundstückes aufgetragen werden, wenn eine zu verbreitende Straße das zu teilende Grundstück oder Teile davon begrenzt oder erfasst und auch für die auf der anderen Seite der Straße liegenden Grundstücke Aufschließungsvorteile zu erwarten sind.

§ 7 Abs. 1 des anzuwendenden Bebauungsplanes der

mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Juli 1976 und vom 24. September 1976 sieht Folgendes vor:

"(1) Die Breite der Aufschließungsstraßen (Fahrbahn mit Gehsteig und Bankett) wird bei einer möglichen Erschließung von

a) maximal 5 Baugrundstücken bei Anlage einer Sackstraße mit Umkehrplatz mit mindestens 6 m zuzüglich der eventuell erforderlichen Böschungen festgelegt,

b) mehr als 5 Grundstücken mit mindestens 7,5 m zuzüglich der eventuell erforderlichen Böschungen festgelegt."

Gemäß § 24 Abs. 1 Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23 (K-GplG 1995), hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Im textlichen Bebauungsplan ist u.a. gemäß § 25 Abs. 1 lit. e K-GplG 1995 "das Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 6)" festzulegen. Im Teilbebauungsplan dürfen gemäß § 25 Abs. 2 lit. a K-GplG 1995 je nach den örtlichen Erfordernissen "der Verlauf der Verkehrsflächen (§ 6)" festgelegt werden. Gemäß § 6 K-GplG 1995 sind als Verkehrsflächen die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Dazu gehören neben den Bestandteilen öffentlicher Straßen (§ 4 des Kärntner Straßengesetzes 1991) auch Parkplätze.

§ 29 Abs. 1 K-GplG 1995 sieht eine Ermächtigung des Gemeinderates vor, durch Verordnung Straßenpläne für die Aufschließung von Bauland, das vorwiegend für Wohnzwecke bestimmt ist, unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und die örtlichen Gegebenheiten zu erlassen. Der Straßenplan darf sich gemäß § 29 Abs. 2 K-GplG 1995 nur auf Straßen erstrecken, die der Aufschließung eines von einem Bebauungsplan erfassten Gebietes dienen, und darf dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Bestimmungen des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde nicht gegen eine Genehmigung der Teilung sprechen, da die diesbezüglichen Bestimmungen auf die vorliegende Grundstücksteilung überhaupt nicht anzuwenden seien. § 7 des Bebauungsplanes gehe von "Aufschließungsstraßen" aus. Im vorliegenden Fall sei jedoch eine Aufschließungsstraße nicht notwendig, da alle Grundstücke im näheren Bereich bereits aufgeschlossen seien und § 7 des Bebauungsplanes darüber hinaus unberücksichtigt lasse, dass bei einer bloßen Teilung von Grundstücken zur Grenzbegradigung keine Aufschließungsstraßen erforderlich seien.

Mit diesem Vorbringen ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Wie bereits dargelegt, darf gemäß § 3 Abs. 1 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes unter der Auflage erteilt werden, dass der Grundstückseigentümer Grundflächen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 8 an die Gemeinde übereignet. Gemäß § 3 Abs. 2

Krnt. Grundstücksteilungsgesetz darf die Grundabtretung für die Anlage neuer oder die Verbreiterung bestehender öffentlicher Straßen nur verlangt werden, wenn eine verkehrsgerechte Aufschließung von einzelnen oder von allen durch die Teilung neu zu bildenden Grundstücken nicht gegeben erscheint. Auch wenn ein Abtausch von Grundstücksteilen von nebeneinander liegenden Grundstücken erfolgt, ist davon auszugehen, dass damit zwei durch die Teilung neu gebildete Grundstücke im Sinne des § 3 Abs. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz vorliegen. Wenn nun der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde (§ 7 Abs. 1) eine Regelung über die Breite von Aufschließungsstraßen trifft, liegt damit einerseits eine Anordnung vor, die gemäß § 29 Abs. 1 K-GplG 1995 vom Gemeinderat in einem Straßenplan festgelegt werden kann, andererseits kann daraus auf die Anforderungen einer verkehrsgerechten Aufschließung geschlossen werden. Unter Beachtung dieser Verordnungsbestimmungen liegt eine verkehrsgerechte Aufschließung der durch die Teilung neu zu bildenden Grundstücke im Sinne des § 3 Abs. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz nur dann vor, wenn die in dieser Verordnung vorgesehenen Straßenbreiten eingehalten werden. Der Umstand, dass die beiden betroffenen Grundstücke über das vorhandene Weggrundstück Nr. 2030/3, KG Mittlern, mit einer Wegbreite von ca. 2,5 m - 3 m erreicht werden können, sagt nichts darüber aus, ob eine verkehrsgerechte Aufschließung der von der Teilung betroffenen Grundstücke gegeben ist. Der vorgelegte Teilungsplan hat dem § 7 Abs. 1 lit. a des angeführten Bebauungsplanes somit nicht entsprochen. Wenn die Baubehörden aber insofern einen Widerspruch mit dem Bebauungsplan bzw. Straßenplan als gegeben erachten, als die vorhandene öffentliche Straße nicht die für eine verkehrsgerechte Aufschließung erforderliche Breite hat, wäre die beantragte Teilung unter Anordnung einer Auflage gemäß § 3 Abs. 2 Krnt. Grundstücksteilungsgesetz zu erteilen gewesen. Dies hätte in der Form zu geschehen, dass die Behörde den Antragsteller gemäß § 13 Abs. 3 AVG zu einer entsprechenden Verbesserung des eingereichten Teilungsplanes auffordert. In diesem Zusammenhang wird auf die Anordnung des § 3 Abs. 5 K-GTG, wonach, wenn auch für die auf der anderen Seite der Straße liegenden Grundstücke Aufschließungsvorteile zu erwarten sind, die Grundabtretung im Falle einer zu verbreiternden Straße höchstens bis zur Hälfte des Ausmaßes der notwendigen Verbreiterung im Bereiche des zu teilenden Grundstückes aufgetragen werden darf. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall nur die Anordnung des § 7 Abs. 1 lit. a des angeführten Bebauungsplanes von Bedeutung sein kann, da durch den in Frage stehenden zu verbreiternden Weg maximal vier Baugrundstücke, nämlich die Grundstücke Nr. 994/1, 994/3, 996/2 und 996/3, erschlossen werden. Das ebenfalls an diesem Weg gelegene Grundstück der Beschwerdeführerin und das Grundstück Nr. 997 sind

demgegenüber durch die Mittlernerstraße (L 128) erschlossen. Diese festgestellte Gesetzwidrigkeit des Vorgehens der Behörde verletzt die Beschwerdeführerin aber nicht in dem von ihr geltend gemachten Beschwerdepunkt. Aus dem Verhalten der Beschwerdeführerin im gesamten Verfahren ist die geltend gemachte Verletzung im Recht auf Genehmigung einer Grundstücksteilung zum Zwecke der Grenzbegradigung dahin zu verstehen, dass sie auf diese Teilung ohne Abtretungsverpflichtung gemäß § 3 leg. cit. ein Recht zu haben meint. So hat die Beschwerdeführerin zu der Auffassung der erstinstanzlichen Behörde, die Grundstücksteilung könne nur mit einer entsprechenden Grundabtretung erfolgen, in der Stellungnahme vom 8. September 1997 einen gegenteiligen Standpunkt vertreten (siehe dazu auch die eingangs erwähnte Besprechung vom 22. Mai 1995).

Weiters ist festzustellen, dass auch im Fall einer Teilung von im Bauland-Wohngebiet gelegenen Grundstücken zum Zwecke der Grenzbegradigung eine Anordnung des Gemeinderates im Sinne des § 29 Krnt. Gemeindeplanungsgesetz betreffend die Aufschließung von Bauland im Lichte des § 2 Z. 2 K-GTG (kein Widerspruch zu einem Bebauungsplan oder einem Straßenplan) beachtlich ist.

Abschließend wird angemerkt, dass nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes die Anordnung des § 7 des geltenden Bebauungsplanes in der Ermächtigung des § 18 Abs. 1 Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1970 und des § 29

Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1995 die gesetzliche Grundlage hat bzw. hatte. Die Ermächtigung des Gemeinderates, im Rahmen des Bebauungsplanes das Ausmaß der Verkehrsflächen bzw. den Verlauf der Verkehrsflächen festzulegen (siehe § 25 Abs. 1 lit. e und Abs. 2 lit. a Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1995 bzw. § 14 Abs. 1 lit. e und Abs. 2 lit. a Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1970 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 57/1972) betrifft auf Grund des dort angeführten Verweises auf § 6 Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1995 bzw. § 4 Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1970 nur Verkehrsflächen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Es handelt sich dabei um jene Verkehrsflächen, die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde festzulegen sind. Solche Verkehrsflächen von besonderer Verkehrsbedeutung stellen die im § 7 Abs. 1 des angeführten Bebauungsplanes angeführten Aufschließungsstraßen (und im Konkreten auch die in Frage stehende Straße) nicht dar.

Im Übrigen verweist die Beschwerdeführerin auf ihr Vorbringen vor dem Verfassungsgerichtshof, soweit darin bereits Verletzungen des einfachen Gesetzes dargestellt seien. Der überwiegende Teil dieser Ausführungen betrifft die Frage der Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes. Die Prüfung dieser Frage fällt primär in die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes gemäß Art. 139 Abs. 1 B-VG. Abgesehen davon hat der Verwaltungsgerichtshof gegen § 7 Abs. 1 des angeführten Bebauungsplanes - wie bereits ausgeführt - keine Bedenken. Auf das Vorbringen, dass die betroffenen Grundstücke bereits durch einen Weg erschlossen sein, der von den Anrainern benutzt werde, wurde bereits eingegangen.

Soweit die Beschwerdeführerin im Rahmen ihrer Ausführungen vor dem Verfassungsgerichtshof geltend macht, die südlich gelegenen Nachbargrundstücke Nr. 994/1 und 994/3 würden durch einen Servitutsweg von Westen her erschlossen sein, handelt es sich dabei um ein erstmals von ihr vor dem Verwaltungsgerichtshof erstattetes Tatsachenvorbringen, das im Hinblick auf das aus § 41 Abs. 1 VwGG im Falle eines mängelfreien Verfahrens abgeleitete Neuerungsverbot im verwaltungsgerichtlichen Verfahren keine Berücksichtigung mehr finden kann.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz im Rahmen des konkreten Begehrens gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 4. Juli 2000

Schlagworte

Formgebrechen behebbare Baurecht Formgebrechen behebbare Beilagen Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050037.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at