

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/3 98/06/0005

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.09.1998

## Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

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

## Norm

BauRallg;

B-VG Art140;

RPG VlbG 1973 §36 Abs1;

RPG VlbG 1973 §36 Abs2;

RPG VlbG 1973 §36 Abs3;

RPG VlbG 1973 §37 Abs1;

RPG VlbG 1973 §40;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 98/06/0070

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerden

1. der G, 2. des M, 3. des K, 4. der O, 5. des C, 6. der I, alle in G, alle vertreten durch D, Rechtsanwalt in B, und

7. des E in G, vertreten durch R, Rechtsanwalt in F, gegen den Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 14. November 1997, Zl. VIIa-371.32.06, betreffend ein Umlegungsverfahren nach dem Raumplanungsgesetz (mitbeteiligte Parteien:

1. Gemeinde Göfis vertreten durch den Bürgermeister, 2. D in W, 3. R, F, 4. A in G, 5. M in G, 6. A in G, 7. A in G, 8. H in G, 9. H in G, 10. M in G, 11. D in G, 12. G in G, vertreten durch O und G, Rechtsanwälte in F, 13. R in F, 14. G in F,

15.

G in G, 16. K in G, 17. G in F, 18. P in G, 19. E in G,

20.

M in G, 21. W in G, 22. E in W, 23. J in G, 24. F in G,

25.

H in G, 26. D in D, 27. A in D, 28. R in D, 29. J in G, ,

30.

M in G, 31. E in G, 32. I in G, 33. H in G, 34. B in G,

35.

F in G, 36. E in G, 37. S in G, 38. J in G), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen, der Siebentbeschwerdeführer hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von S 4.000,-- und dem mitbeteiligten G Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren des mitbeteiligten G wird abgewiesen.

### **Begründung**

Über Antrag der Grundeigentümer von 50,6 % der Fläche und mit Zustimmung der mitbeteiligten Gemeinde hat die Vorarlberger Landesregierung mit Verordnung vom 12. August 1995, kundgemacht im Amtsblatt für das Land Vorarlberg Nr. 33/1995, sowie mit Verordnung vom 30. September 1995, kundgemacht im Amtsblatt für das Land Vorarlberg Nr. 40/1995, für den Bereich "Hofen-Saxer-Kapetsch" der mitbeteiligten Gemeinde ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 36 ff des Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 15/1973 eingeleitet. Mit Schreiben vom 24. März 1997 legten die Gemeinde sowie die antragsstellenden Grundeigentümer den Umlegungsplan mit dem Antrag auf Genehmigung sowie auf neue Abgrenzung des Umlegungsgebietes dem Amt der Vorarlberger Landesregierung vor. Von der Vorarlberger Landesregierung wurden hierauf mit Verordnung vom 19. April 1997, kundgemacht im Amtsblatt für das Land Vorarlberg Nr. 15/1997, weitere Grundstücke in das Umlegungsverfahren einbezogen sowie einige Grundstücke, die durch den Umlegungsplan keine Änderung erfahren sollten, aus dem Umlegungsgebiet ausgeschieden.

Der Umlegungsplan Nr. 95/209 wurde in der Zeit vom 28. April 1997 bis 28. Juni 1997 im Gemeindeamt aufgelegt.

Das Umlegungsgebiet umfaßt 52 Grundstücke, die zum geringsten Teil bebaut sind, Wegparzellen existieren mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 3369/4 derzeit im Umlegungsgebiet nicht. Die Grundstücke sind zum Teil ungünstig formiert und weisen keine geeignete Zufahrtsmöglichkeit auf. Nach der Umlegung sollen 67 erschlossene Grundstücke vorhanden sein.

Mit Bescheid vom 14. November 1997 genehmigte die belangte Behörde unter I. den Umlegungsplan für den Ortsteil "Hofen-Saxer-Kapetsch" vom März 1997, Plan Nr. 95/209. Unter II wurden den Grundstückseigentümern die in der planlichen Darstellung des neuen Grundstücksbestandes dargestellten Grundstücke entsprechend einer detaillierten Aufstellung zugewiesen. Unter III wurden Geldleistungen und Geldabfindungen festgelegt, unter IV wurde festgelegt, daß die Aufbringung der Flächen für die im Umlegungsplan vorgesehenen gemeinsamen Anlagen entsprechend den Berechnungen in Punkt 4b des Umlegungsplanes zu erfolgen habe und der Beitragsschlüssel für die Kosten der gemeinsamen Anlagen entsprechend Punkt 7 des Umlegungsplanes bestimmt sei. Unter V wurden die Rechtsbeziehungen zu dritten Personen geregelt; unter VI wurde festgelegt, daß die Parteien die Kosten des Umlegungsverfahrens nach dem im Umlegungsplan festgesetzten Schlüssel Punkt 5b zu tragen haben.

Gegen diesen Bescheid haben die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhoben (Zl. 98/06/0005). Der Siebentbeschwerdeführer hat zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, der die Behandlung dieser Beschwerde mit Beschluß vom 24. Februar 1998, B 14/98-3, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat. In der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wird ebenfalls Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht (Zl. 98/06/0070).

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit je einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden beantragt, der mitbeteiligte E hat zu jeder Beschwerde eine Gegenschrift eingebracht, der mitbeteiligte G hat zur Beschwerde des Siebentbeschwerdeführers eine Gegenschrift eingebracht und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst beschlossen, wegen des persönlichen und sachlichen Zusammenhangs die Beschwerden zu gemeinsamer Beratung und Beschlußfassung zu verbinden.

In der Sache selbst hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Die §§ 36 und 43 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 15/1973, in der hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 34/1996 (RPG), lauten wie folgt:

"(1) Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 13 geeignet ist, die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen (Umlegung).

(2) Bebaute Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 18) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde in eine Umlegung einbezogen werden.

§ 43

Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid hat die Landesregierung den Umlegungsplan zu genehmigen und

- a) auszusprechen, wer welche Geldleistungen zu erbringen und wer welche Geldabfindungen zu erhalten hat,
- b) über die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 45) abzusprechen,
- c) die Aufbringung der Flächen für gemeinsame Anlagen und den Beitragsschlüssel für die Kosten der gemeinsamen Anlagen festzulegen.

(2) Der Umlegungsplan ist zu genehmigen, wenn er

- a) die Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken gewährleistet und den städtebaulichen, siedlungs- und verkehrstechnischen Interessen entspricht,
- b) die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorsieht,
- c) den gesetzlichen Vorschriften, einem Landesraumplan, dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan nicht widerspricht."

Die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer bringen im wesentlichen vor, das Umlegungsgebiet sei durch die Verordnungen rechtswidrig festgelegt worden, indem bestimmte Grundstücke entgegen dem Gesetz in das Gebiet nicht einbezogen worden seien und die Grundstücke der Beschwerdeführer rechtswidrig in das Umlegungsgebiet einbezogen worden seien. Dadurch ergebe sich auch ein gesetzwidriger Umrechnungsschlüssel.

Damit machen die Beschwerdeführer eine Gesetzwidrigkeit der Einleitungsverordnung bzw. deren Abänderungen geltend.

Das Raumplanungsgesetz normiert nicht ausdrücklich, wie das Umlegungsgebiet einzugrenzen ist. Das Gebiet hat aber jedenfalls den Kriterien des § 36 Abs. 1 RPG zu entsprechen, nämlich es muß sich um ein Gebiet handeln, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 13 leg. cit. geeignet ist und die Bebauung der Grundstücke wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird. Diese Erfordernisse erfüllt das durch die genannten Verordnungen umschriebene Gebiet. Weiters legt § 36 Abs. 2 leg. cit. fest, daß bebaute Grundflächen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden dürfen, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann. Sofern die Umlegung aufgrund eines Antrages von Eigentümern erfolgt, die mindestens die Hälfte der umzulegenden Grundflächen ausmachen, muß dieses Erfordernis auch von dem mit Verordnung umrissenen Gebiet erfüllt sein (§ 37 Abs. 1 RPG).

Die Grundstücke der Erst- bis Sechstbeschwerdeführer sind bebaut, ihre Grundstücke liegen inmitten des Umlegungsgebietes, bei einer Ausnahme der Grundstücke der Beschwerdeführer von der Umlegung könnte die Umlegung nicht durchgeführt werden. Daß im Sinne des § 36 Abs. 2 RPG und dem gegebenen Gesetzeszusammenhang nur die bebauten Grundflächen, wenn der Eigentümer einer Einbeziehung nicht zustimmt, auszunehmen sind, nicht aber die ganzen Grundstücke, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 89/06/0173, ausgesprochen. Die bebauten Grundflächen wurden von der Umlegung nicht betroffen, die Hausgärten wurden jedoch entsprechend dem Umlegungszweck einbezogen und sind von der Grenzveränderung betroffen.

Das im Zusammenhang mit dem Begriff "Hausgärten" von den Erst- bis Sechstbeschwerdeführern zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. Juni 1991, B 1388/90-7, bezog sich auf das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz und führte aus, daß es sich im damaligen Fall um eine "Art Hausgarten" handelte. Da sich diese "Art Hausgarten" auf ein anderes Gesetz, nämlich das Grundverkehrsgesetz bezog, kann aus der damals vom Verfassungsgerichtshof gewählten Definition des Begriffes "Hausgarten" für den Beschwerdefall nichts gewonnen werden.

Die Grundstücke, die die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer aufzählen, die ihrer Meinung nach zu Unrecht aus dem Umlegungsgebiet ausgeschieden wurden, sind teils bebaut und liegen in einer Randlage, sodaß ihre Ausscheidung bzw. Nichteinbeziehung in das Umlegungsgebiet die Umlegung der übrigen Grundstücke weder erschwerte noch verhinderte. Da ein Vergleich der Grundstücksgrößen und Formen und der mangelnden Aufschließung vor der Umlegung mit dem Ergebnis nach der Umlegung zeigt, daß im gesamten, durch die Verordnungen umschriebenen Gebiet die Voraussetzungen für eine Umlegung gegeben waren und durch die Umlegung eine wesentlich bessere Bebaubarkeit gegeben ist, hegt der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der genannten Verordnungen. Er sieht sich daher zu keiner Antragsstellung gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof veranlaßt. Im übrigen hat der Siebentbeschwerdeführer eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, deren Behandlung der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß abgelehnt hat. Aus der Ablehnung ist zu schließen, daß der Verfassungsgerichtshof auch von sich aus keine Bedenken gegen die Verordnungen, die dem Umlegungsverfahren zugrunde liegen, hegte.

Die Bedenken, die die Erst- bis Sechstbeschwerdeführer gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 37 Abs. 1 RPG hegen, haben sie in der Beschwerde nicht ausgeführt, auch der Verfassungsgerichtshof hatte zufolge seines Erkenntnisses vom 29. September 1990, B 1014/89, Slg. Nr. 12.472, gegen die Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmung keine Bedenken. Da auch der Verwaltungsgerichtshof von sich aus keine Bedenken gegen diese Bestimmung hegt, sieht er sich auch in bezug auf die Bestimmung des § 37 Abs. 1 RPG zu keiner Antragsstellung gemäß Art. 140 B-VG an den Verfassungsgerichtshof veranlaßt.

Da die Festlegung des Umlegungsgebietes somit nicht als rechtswidrig erkannt werden kann, ist auch der Kostenschlüssel, der sich aufgrund des Anteiles der Grundstücke am Umlegungsgebiet ergibt, als rechtmäßig zu beurteilen.

Da sich diese Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Siebentbeschwerdeführer bringt vor, aufgrund des mit dem bekämpften Bescheid genehmigten Umlegungsplanes seien zwischen allen im Umlegungsbereich liegenden Grundstücken gerade Grenzen geschaffen worden. Die einzige Ausnahme sei der Grenzverlauf zwischen den Abfindungsstücken 10a und 15a, der ohne jede sachliche Rechtfertigung in seiner bisherigen, ungeraden Form beibehalten wurde.

Es trifft zu, daß zwischen den Grundstücken des Beschwerdeführers und dem Nachbargrundstück teilweise die bisherige Grundstücksgrenze beibehalten wurde, die einen Knick von 12 Grad aufweist.

§ 40 RPG regelt die Grundsätze, die bei der Neuverteilung der Grundstücke zu beachten sind. Ein Gebot, daß ein neugeschaffenes Grundstück nur gerade Grenzen haben dürfte, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen. Gerade das Grundstück des Beschwerdeführers war vor der Umlegung sehr ungünstig gestaltet und in seinem südlichen Teil nicht bebaubar, es wies in diesem Bereich eine deutliche Verengung auf wenige Meter auf und verbreitete sich sodann weiter gegen Süden wieder. Nunmehr wurden in bezug auf diesen Beschwerdeführer zwei Bauplätze geschaffen, nämlich die Abfindungsgrundstücke 15a und 15b, die nunmehr beide verkehrsmäßig erschlossen sind, und infolge ihrer neuen Konfiguration beide für eine zukünftige Bebauung geeignet sind und ein günstiges Verhältnis von Länge zu Breite aufweisen.

Dem Beschwerdevorbringen des Siebentbeschwerdeführers, der vorgesehene Gehweg in der geplanten Breite von 3 m (2 m Verbindungsweg und jeweils 50 cm Bankett zu beiden Seiten) liege weder im verkehrstechnischen noch im siedlungstechnischen Interesse, sondern sei völlig unnötig und auch unzweckmäßig ausgestaltet, vermag der Verwaltungsgerichtshof nach Einsicht in den vorliegenden Umlegungsplan nicht zu folgen. Ein Einblick in den Umlegungsplan macht klar, daß ohne den genannten Verbindungsweg einige Parzellen nicht erschlossen wären.

Mit dem angefochteten Bescheid wurden dem Beschwerdeführer für das in das Umlegungsverfahren eingebrachte Grundstück Nr. 2313 mit 1019 m<sup>2</sup> die Abfindungsgrundstücke 15a und 15b mit einer Gesamtfläche von 1151 m<sup>2</sup> zugewiesen und ihm dafür die Bezahlung eines Abfindungsbetrages von S 330.000,-- auferlegt. Mit dem Vorbringen, der Siebentbeschwerdeführer habe zu keiner Zeit seine Zustimmung zum zusätzlichen Erwerb irgendwelcher Grundflächen erklärt, wird keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides dargelegt, weil die Zustimmung nur für Miteigentum im Sinne des § 40 Abs. 2 lit. a und b RPG erforderlich wäre. Daß die Neuerteilung den in § 40 Abs. 1 lit. a und e RPG festgelegten Grundsätzen nicht entspräche, zeigt der Siebentbeschwerdeführer nicht auf. Im übrigen wies der mitbeteiligte G in seiner Gegenschrift darauf hin, daß der Siebentbeschwerdeführer ursprünglich sogar gefordert habe, daß sein Grundstück 15b mindesten 900 m<sup>2</sup> haben müsse, man hätte ihm daher noch mehr Grund zuweisen müssen. Wenn der Siebentbeschwerdeführer die ihm zugewiesenen Grundstücke nicht wolle, so hätte es dies nur sagen müssen, der Mitbeteiligte hätte die Grundstücke gerne genommen und wäre noch immer bereit, die Grundstücke zu übernehmen. Diesem Vorbringen ist der Siebentbeschwerdeführer nicht mehr entgegengetreten.

Gemäß § 43 Abs. 2 RPG hat die Landesregierung den Umlegungsplan zu genehmigen, wenn er die Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken gewährleistet und den städtebaulichen, siedlungs- und verkehrstechnischen Interessen entspricht, die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorsieht und den gesetzlichen Vorschriften, einem Landesraumplan, dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan nicht widerspricht. Da der Umlegungsplan diesen Erfordernissen sowohl generell als auch in bezug auf die Grundstücke des Beschwerdeführers entspricht, ist auch der Siebentbeschwerdeführer durch die Genehmigung des Umlegungsplanes mit dem angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt worden. Es war daher auch diese Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Mit der Erledigung der Beschwerden ist der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos geworden.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die § 47 ff iVm mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren des mitbeteiligten G war abzuweisen, weil in der genannten Verordnung der pauschalierte Schriftsatzaufwand mit S 12.500,-- festgesetzt wurde und in diesem Betrag die Umsatzsteuer bereits enthalten ist.

### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3

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

ECLI:AT:VWGH:1998:1998060005.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](http://www.jusline.at)