jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/5/14 86/05/0015

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.05.1991

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1976 §10 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des A gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems vom 18. Dezember 1985, Zl. MD-E-3/1985, betreffend Grundabteilung (mitbeteiligte Partei: A-GmbH in W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 2.720,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei brachte beim Magistrat der Stadt Krems am 29. März 1984 ein Ansuchen mit folgendem Inhalt ein:

"Betrifft: Europazentrum D

EZ E der KG Krems

In Erfüllung der Auflage aus dem Baubewilligungsbescheid des Magistrates der Stadt Krems vom 20.6.1967 Zahl IV/3 - 1119/1967 ersuchen wir um baubehördliche Bewilligung der Teilung laut beiliegenden Teilungsplänen GZ F des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. G.

Eventuell vorzuschreibende Aufschließungskosten bitten wir den jetzigen Wohnungseigentümern direkt

vorzuschreiben und die grundbücherliche Durchführung der bewilligten Teilung von Amts wegen zu veranlassen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

GESELLSCHAFT M.B.H."

Unterfertigt wurde diese Eingabe von Ing. I. als Prokurist und J. als Geschäftsführer. Aus dem beiliegenden Teilungsplan geht hervor, daß Grundflächen von insgesamt 7.293 m2 in das öffentliche Gut abgeschrieben werden sollten. Aus dem Verwaltungsakt und den einliegenden Grundstücksverzeichnissen und "Bestandnehmerlisten" ergibt sich, daß durch die mitbeteiligte Partei eine Eigentumswohnungsanlage errichtet wurde. Das gegenständliche Grundstück befand sich schon zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens im Eigentum von mehr als 200 Miteigentümern, unter ihnen die mitbeteiligte Partei und der Beschwerdeführer.

Der Magistrat der Stadt Krems erließ am 26. Juni 1985 einen Bescheid, der an die mitbeteiligte Partei und weiters "an alle derzeitigen Liegenschaftseigentümer nach dem amtlichen Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis des Vermessungsamtes der Stadt Krems" erging. In diesem Bescheid wurde der mitbeteiligten Partei gemäß den § 10 ff. der NÖ Bauordnung 1976 die Bewilligung zur Abteilung der Parzellen Nrn. K1, K2, K3, K4, K5, K6 und K7 EZ. L KG Krems auf den Bauplatz Parzelle Nr. M KG Krems nach dem Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. G. GZ. F vom 26. Februar 1982 erteilt. Gleichzeitig wurde entschieden, daß die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehörenden Flächen frei von Kosten und in Geld ablösbaren Lasten in das öffentliche Gut zu übertragen und geräumt im vorgeschriebenen Niveau zu übergeben seien. Zur Herstellung der Grundbuchsordnung hinsichtlich der Straßengrundfläche wurde die lastenfreie Abschreibung von Grundstücksteilen und ihre Zuschreibung zum Gutsbestand der EZ. N und O KG Krems, öffentliches Gut, verfügt.

Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß im Zuge der Bau- und Benützungsbewilligungsverfahren, die sich über ein Jahrzehnt erstreckt hätten und für die zahlreiche, im einzelnen angeführten Bescheide an die mitbeteiligte Partei ergangen seien, dem seinerzeitigen Konsenswerber die Abtretung von Grundstücken und Grundstücksteilen vorgeschrieben worden sei. Zur Durchführung dieser Abteilung sei die Vorlage eines Teilungsplanes erforderlich gewesen. Diese Teilung stelle die Erfüllung einer Bedingung des Baubewilligungsbescheides dar, sodaß spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

Dieser Bescheid wurde dem Beschwerdeführer am 11. Juli 1985 zugestellt. Seine dagegen eingebrachte Berufung begründete er damit, daß die Grundabtretung bereits vor der Erteilung der ersten Baubewilligung hätte erfolgen müssen. Er sei als grundbücherlicher Miteigentümer der Liegenschaft EZ. E der KG Krems nicht zu verpflichten, von ihm erworbene Grundstücksteile acht Jahre nach Abschluß des Bauverfahrens abzutreten.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 18. Dezember 1985 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. In der Begründung wurde nach Wiedergabe des Berufungsvorbringens ausgeführt, daß bereits in mehreren Baubewilligungen die Auflage erteilt worden sei, die Bestimmungen des Teilregulierungsplanes vom 31. Jänner 1967 einzuhalten und Grundstücksflächen abzutreten. Die Erfüllung dieser Auflage sei von der Baubehörde in mehreren Schreiben immer wieder urgiert worden. Das nunmehrige Teilungsansuchen des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. G. vom 26. Februar 1982, das die Grundlage für den angefochtenen Bescheid darstelle, sei die Erfüllung der seinerzeitigen, mehrmals vorgeschriebenen Auflage.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Der Beschwerdeführer bringt im wesentlichen vor, er habe der mitbeteiligten Partei keine Vollmacht zum Antrag auf Genehmigung des Teilungsplanes erteilt. Die mitbeteiligte Partei sei ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer nicht zur Antragstellung berechtigt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, auf die Einbringung einer Gegenschrift jedoch verzichtet. Die mitbeteiligte Partei hat in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 10 Abs. 1 der NÖ. Bauordnung 1976, (BO) in der hier noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 8200-1, bedarf im Bauland die Grundabteilung (Teilung von Grundstücken sowie jede Veränderung von Grundstücksgrenzen) einer Bewilligung der Baubehörde; hievon ausgenommen sind Veränderungen, welche gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. Nr. 91/1976, vorgenommen werden.

Gemäß § 10 Abs. 2 BO sind dem Ansuchen um die Bewilligung einer Grundabteilung ein höchstens sechs Monate alter Grundbuchsauszug und ein Teilungsplan in vierfacher Ausfertigung anzuschließen. Die Zahl der weiteren

Ausfertigungen hängt von der Zahl der betroffenen Grundeigentümer ab.

In § 10 BO in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. 8200-1 ist das Erfordernis der Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer noch nicht normiert, daher war die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer auch nicht erforderlich. Aus dem Umstand, daß dem Ansuchen ein höchstens sechs Monate alter Grundbuchsauszug anzuschließen war und die Zahl der (weiteren) Ausfertigungen des Teilungsplanes von der Zahl der betroffenen Grundeigentümer abhängig war, ist zu schließen, daß die Grundeigentümer, die nicht Antragsteller waren, Beteiligte des Verfahrens waren.

Damit kann es dahingestellt bleiben, ob der Beschwerdeführer nicht schon aufgrund der rechtskräftigen und konsumierten Baubewilligungen, in welchen die Abtretungsverpflichtung ausgesprochen wurde, zur Erteilung der Zustimmung zur beantragten Grundabteilung verpflichtet war.

Da die Zustimmung der Miteigentümer nicht erforderlich war, war die Baubehörde berechtigt, eine Teilungsbewilligung auf ein Ansuchen zu erteilen, das nur von einem Miteigentümer eingebracht worden war.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991, im Rahmen des Kostenbegehrens.

Schlagworte

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Beteiligter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1986050015.X00

Im RIS seit

24.01.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at