

**Sachverhalt:**

Karin K ist Eigentümerin einer im geltenden Flächenwidmungsplan als „Geschäftsgebiet“ gewidmeten, bislang jedoch unbebauten Liegenschaft im Gemeindegebiet von Oberpullendorf. Im Bebauungsplan ist für das gesamte Ortszentrum, in welchem auch das Grundstück der K liegt, bereits seit mehreren Jahren „geschlossene Bauweise“ vorgeschrieben, dh dass straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut werden muss. Angesichts des vorhandenen Baubestands auf beiden Nachbarliegenschaften handelt es sich bei der Liegenschaft der K unstreitig um eine „Baulücke“ iS der einschlägigen Rechtsvorschriften.

Mit Bescheid des Obmanns des Gemeindeverbandes „Bauregion Oberpullendorf“ vom 6.10.2010 wurde gemäß § 13a Bgld BauG, der am 1.7.2010 in Kraft getreten ist, die Übertragung des Eigentumsrechts am Grundstück der K auf die antragstellende X-GmbH verfügt. Anders als die bislang in dieser Hinsicht völlig untätige K habe die X-GmbH zugleich mit ihrem Antrag ein baureifes Projekt zur Schließung der gegenständlichen Baulücke (mit einem Handelsbetrieb zur Nahversorgung der Gemeindebevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs) vorgelegt, die erforderliche Finanzierung nachgewiesen und sich der Gemeinde gegenüber vertraglich verpflichtet, unmittelbar nach Wirksamwerden des Eigentumsübergangs mit der Realisierung ihres Bauvorhabens zu beginnen. Die in § 13a Bgld BauG normierten Voraussetzungen für eine – im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes gelegene sowie aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderliche – Enteignung der K seien somit erfüllt.

Obwohl K eine dem Marktwert ihrer Liegenschaft durchaus angemessene Entschädigung zuerkannt wird, ist sie über den behördlich verfügbaren Verlust ihres Grundeigentums empört und versucht, ihn durch Rechtsmittel zu bekämpfen. Sowohl der Vorstand des Gemeindeverbandes „Bauregion Oberpullendorf“ als auch die danach mit Vorstellung angerufene Bgld Gemeindeaufsichts-Kontrollkommission bestätigen jedoch die Rechtmäßigkeit der in Rede stehenden behördlichen Anordnung.

K sieht sich demnach veranlasst, Beschwerde gegen den Vorstellungsbescheid der Bgld Gemeindeaufsichts-Kontrollkommission beim VfGH zu erheben, und moniert darin vor allem eine Verletzung ihres Grundrechts auf Eigentum durch Anwendung mehrerer rechtswidriger genereller Normen. Im Einzelnen macht sie geltend, dass

1. die Kompetenz zur gesetzlichen Ermächtigung von Vollzugsbehörden zum Ausspruch einer Enteignung in Art 10 Abs 1 Z 6 B-VG ausdrücklich dem Bund zugewiesen wird und diesbezügliche Landesgesetze daher verfassungswidrig sind;
2. § 13a Bgld BauG dem – auch die Gesetzgebung bindenden – Grundrecht auf Eigentum widerspricht;
3. die Verordnung über die Genehmigung der Vereinbarung betreffend die Errichtung des Gemeindeverbandes „Bauregion Oberpullendorf“ an einem Zuständigkeitsfehler leidet und auch nicht ordnungsgemäß kundgemacht wurde;
4. die Genehmigung der Verbandserrichtung als aufsichtsbehördliche Maßnahme iS des Art 119a B-VG eigentlich in Bescheidform ergehen hätte müssen und der Aufsichtsbehörde somit ein Rechtsformenmissbrauch vorzuwerfen ist; sowie
5. § 22 Bgld Gemeindeverbandsgesetz über die Zuständigkeit der Bgld Gemeindeaufsichts-Kontrollkommission zur Behandlung von Vorstellungen gegen letztinstanzliche Bescheide von Gemeindeverbänden im eigenen Wirkungsbereich der Bundesverfassung widerspricht.

Darüber hinaus macht K in ihrer Beschwerde geltend, dass die besagte aufsichtsbehördliche Genehmigungsverordnung nur – in ihrer Anlage näher bezeichnete – Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der beteiligten Gemeinden auf den Verband überträgt und Enteignungsverfahren daher schon dem Wortlaut der Verordnung nach nicht zum Zuständigkeitsbereich des Verbandes gehören. Aus diesem Grund erachtet sie sich durch den bekämpften Bescheid auch im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

**Prüfungsaufgabe:**

I. Erörtern Sie mit umfassender Begründung das im Sachverhalt dargelegte Beschwerdebringen der K und legen Sie dar, inwieweit der VfGH aus Anlass ihrer Beschwerde zur Aufhebung genereller Normen gelangen wird! (Grenzen Sie dabei den Prüfungs- und Aufhebungsumfang möglichst präzise ab!)

II. Angenommen, der freiwillige Zusammenschluss von Gemeinden zu einem Gemeindeverband wurde im Jahr 2010 aufsichtsbehördlich genehmigt, obwohl er Angelegenheiten betraf, die nach damals geltender Rechtslage in dieser Form nicht übertragungsfähig waren: Wie müsste der VfGH vorgehen, wenn er im Jahr 2012 in einem Beschwerdeverfahren betreffend einen vor 1.10.2011 erlassenen Bescheid die besagte Genehmigungsverordnung anzuwenden hat, dabei jedoch zum Ergebnis gelangt, dass die Kompetenzübertragung mittlerweile – infolge der mit 1.10.2011 in Kraft tretenden Novelle zu Art 116a B-VG – verfassungsrechtlich gedeckt ist?

## Auszug aus dem Bgld Gemeindeverbandsgesetz

(LGBI 1987/20 idgF – teilweise fiktiv)

### § 4. Bildung durch Vereinbarung

(1) Zur Besorgung einzelner Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches können sich Gemeinden durch Vereinbarung zu Gemeindeverbänden zusammenschließen.

(2) Eine Vereinbarung gemäß Abs. 1 hat die übereinstimmenden Willenserklärungen der Gemeinden und die Satzung zu enthalten. Die Vereinbarung ist schriftlich abzuschließen.

[...]

(4) Die Vereinbarung über die Bildung eines Gemeindeverbandes und jede Änderung bedürfen der Genehmigung des Landeshauptmanns als monokratisches Organ der Landesverwaltung. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Vereinbarung den Vorgaben der §§ 5 und 6 sowie des Art. 116a B-VG entspricht.

### § 9. Verbandsvorstand

(1) Der Verbandsvorstand besteht aus dem Verbandsobmann, dem Verbandsobmannstellvertreter und zumindest drei weiteren Mitgliedern. [...]

[...]

(4) Dem Verbandsvorstand obliegen

a) [...];

b) endgültige Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide des Verbandsobmannes im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie die Ausübung der oberbehördlichen Befugnisse; [...]

### § 10. Verbandsobmann

(1) Dem Verbandsobmann obliegen

a) die Vertretung des Gemeindeverbandes nach außen;

[...]

c) die Besorgung behördlicher Aufgaben in erster Instanz; [...]

### § 21. Kundmachung von Verordnungen

(1) Verordnungen gemäß §§ 4 Abs. 4, 17 Abs. 1 lit. b und Abs. 2, 18 Abs. 1 und 20 sind von den Bürgermeistern der beteiligten Gemeinden durch Anschlag an der Amtstafel bekanntzumachen. Die Dauer des Anschlages hat zwei Wochen zu betragen. [...]

### § 22. Vorstellung

Wer durch einen Bescheid des Verbandsvorstandes in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides dagegen eine mit einem begründeten Antrag versehene Vorstellung an die Gemeindeaufsichts-Kontrollkommission erheben. Die Bestimmungen des § 84 Abs. 4 bis 6 der Burgenländischen Gemeindeordnung 2003, LGBI. Nr. 55, in der jeweils geltenden Fassung, gelten hiebei sinngemäß. Die Vorstellung ist beim Gemeindeverband einzubringen.

## Auszug aus dem Bgld Baugesetz 1997 (Bgld BauG)

(LGBI 1998/10 idgF – teilweise fiktiv)

### § 13a. Baulücken

(1) Liegen in einem nach dem Bebauungsplan in geschlossener Bauweise zu bebauenden Gebiet zwischen bebauten Bauplätzen unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan einen oder höchstens zwei Bauplätze bilden, kann für diese Grundstücke oder Grundstücksteile zum Zweck der Errichtung von dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entsprechenden Bauten die Enteignung gegen Entschädigung beantragt werden.

(2) Dem Enteignungsantrag ist von der Gemeinde stattzugeben, wenn die Bebauung dieser Bauplätze aus Gründen der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt, der Enteignungswerber gleichzeitig ein baureifes Projekt zur Schließung der Baulücke vorlegt und der Grundeigentümer bis zum Abschluss des Enteignungsverfahrens erster Instanz keine rechtskräftige Baugenehmigung für die betroffene Baulücke erwirkt. Der Enteignungswerber hat überdies nachzuweisen, dass die dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung finanziell sichergestellt ist.

### § 31. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Gemeinden haben ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme des § 8 Abs. 7 und 8 und des § 12 Abs. 4 im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

## Verordnung des Bgld Landeshauptmanns über die Genehmigung der Bildung des Gemeindeverbandes „Bauregion Oberpullendorf“

(LGBI 2008/98 – fiktiv)

Auf Grund des Art. 116a B-VG in Verbindung mit § 4 des Bgld. Gemeindeverbandsgesetzes wird verordnet:

Die aus der Anlage ersichtliche Vereinbarung der Gemeinden Oberpullendorf, Stoob und Großwarasdorf betreffend die Bildung eines Gemeindeverbandes zur Besorgung von baurechtlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs (Gemeindeverband Bauregion Oberpullendorf) wird genehmigt.

Hans Niessl

Anmerkung: Gehen Sie davon aus, dass die Anlage tatsächlich die von den Mitgliedsgemeinden unter Beachtung aller innerorganisatorischen Vorschriften geschlossene Vereinbarung enthält, als Gegenstand der Kompetenzübertragung auf den Verband darin „alle baurechtlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs, die nicht bereits durch Verordnung der Landesregierung auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen wurden“, genannt sind und Verfahren gemäß § 13a Bgld BauG durch die in dieser Wendung bezogene Verordnung der Landesregierung nicht auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen wurden.