

TE Vwgh Erkenntnis 2025/11/27 Ra 2024/13/0090

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.11.2025

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich

001 Verwaltungsrecht allgemein

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

Norm

BAO §207

BAO §4

ROG NÖ 2014 §20 Abs9

ROG NÖ 2014 §20 Abs9 idF 2016/063

VwRallg

1. BAO § 207 heute
 2. BAO § 207 gültig ab 01.03.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2014
 3. BAO § 207 gültig von 15.12.2010 bis 28.02.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 105/2010
 4. BAO § 207 gültig von 26.03.2009 bis 14.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
 5. BAO § 207 gültig von 01.01.2005 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2004
 6. BAO § 207 gültig von 30.12.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
 7. BAO § 207 gültig von 10.01.1998 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 9/1998
 8. BAO § 207 gültig von 27.08.1994 bis 09.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 681/1994
 9. BAO § 207 gültig von 01.12.1993 bis 26.08.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 818/1993
 10. BAO § 207 gültig von 19.04.1980 bis 30.11.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980
-
1. BAO § 4 heute
 2. BAO § 4 gültig ab 30.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
 3. BAO § 4 gültig von 01.01.2013 bis 29.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
 4. BAO § 4 gültig von 26.03.2009 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
 5. BAO § 4 gültig von 01.01.1995 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 681/1994
 6. BAO § 4 gültig von 19.04.1980 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2024/13/0091

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger, die Hofrätin Dr.in Lachmayer sowie den Hofrat Dr. Bodis, die Hofrätin Drin Wiesinger und den Hofrat Mag. Mayr, LL.M., als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., MA, über die Revision der revisionswerbenden Parteien 1. E und 2. N, beide vertreten durch Mag. Nikolaus Vasak, Rechtsanwalt in Wien, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 9. Juli 2024, Zl. LVwG-AV-817/001-2024, betreffend Standortabgabe (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Gemeinde Achau), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

1

Die Revisionswerber sind Eigentümer einer Liegenschaft. Für das auf dieser Liegenschaft errichtete Wohngebäude liegt eine Widmung als „erhaltenswertes Gebäude“ vor.

2

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17. Jänner 2011 wurde den Revisionswerbern die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau beim bestehenden Wohnhaus erteilt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 28. Februar 2022 wurde den Revisionswerbern die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Windfangs und eines Wintergartens erteilt. Auch dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

3

Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters vom 30. Jänner 2024 wurde den Revisionswerbern gemäß § 20 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 eine Standortabgabe in Höhe von 11.399,06 € vorgeschrieben, weil mit dem Baubewilligungsbescheid vom 28. Februar 2022 die Erweiterung des in ihrem Eigentum stehenden und eine Bruttogeschoßfläche von insgesamt 170 m² übersteigenden Wohngebäudes genehmigt worden sei. Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters vom 30. Jänner 2024 wurde den Revisionswerbern gemäß Paragraph 20, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 eine Standortabgabe in Höhe von 11.399,06 € vorgeschrieben, weil mit dem Baubewilligungsbescheid vom 28. Februar 2022 die Erweiterung des in ihrem Eigentum stehenden und eine Bruttogeschoßfläche von insgesamt 170 m² übersteigenden Wohngebäudes genehmigt worden sei.

4

Dagegen erhoben die Revisionswerber Berufung, die mit Bescheid des Gemeindevorstandes als unbegründet abgewiesen wurde. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (LVwG) als unbegründet abgewiesen.

5

Das LVwG führte aus, § 20 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sehe als Abgabentatbestand die Erlassung einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Abs. 5 Z 2 („bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden“) vor, wenn damit die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteige. Für die Verwirklichung des Abgabentatbestandes komme im gegenständlichen Fall nur die Baubewilligung vom 28. Februar 2022 in Betracht. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben seien für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, also die Sach- und Rechtslage zu diesem Zeitpunkt. Das LVwG führte aus, Paragraph 20, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sehe als Abgabentatbestand die Erlassung einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Absatz 5, Ziffer 2, („bei nach Ausstattung und Größe ganzjährig bewohnbaren Wohngebäuden“) vor, wenn damit die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteige. Für die Verwirklichung des Abgabentatbestandes komme im gegenständlichen Fall nur die Baubewilligung vom 28. Februar 2022 in Betracht. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben seien für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, also die Sach- und Rechtslage zu diesem Zeitpunkt.

6

Die Baubewilligung vom 28. Februar 2022 sehe die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit der Festlegung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland in Gestalt der Errichtung eines Windfangs und eines Wintergartens vor. Durch diese Erweiterung sei die bestehende Bruttogeschoßfläche - insoweit unbestritten - auf nunmehr insgesamt

347,40 m² erweitert worden. Somit liege eine erstmalige Erweiterung des Wohngebäudes nach Inkrafttreten der Standortabgabe am 1. Februar 2014 vor. Dass die Bruttogeschosßfläche bereits davor mehr als 170 m² betragen habe, schließe den Abgabentatbestand nicht aus. Entscheidend sei vielmehr, dass durch die nunmehr bewilligte Erweiterung die Bruttogeschosßfläche insgesamt 170 m² übersteige. Damit seien die Tatbestandsvoraussetzungen einer Standortabgabe gemäß § 20 Abs. 9 Z 2 erster Fall NÖ Raumordnungsgesetz 2014 erfüllt. Die Baubewilligung vom 28. Februar 2022 sehe die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit der Festlegung als erhaltenswertes Gebäude im Grünland in Gestalt der Errichtung eines Windfangs und eines Wintergartens vor. Durch diese Erweiterung sei die bestehende Bruttogeschosßfläche - insoweit unbestritten - auf nunmehr insgesamt 347,40 m² erweitert worden. Somit liege eine erstmalige Erweiterung des Wohngebäudes nach Inkrafttreten der Standortabgabe am 1. Februar 2014 vor. Dass die Bruttogeschosßfläche bereits davor mehr als 170 m² betragen habe, schließe den Abgabentatbestand nicht aus. Entscheidend sei vielmehr, dass durch die nunmehr bewilligte Erweiterung die Bruttogeschosßfläche insgesamt 170 m² übersteige. Damit seien die Tatbestandsvoraussetzungen einer Standortabgabe gemäß Paragraph 20, Absatz 9, Ziffer 2, erster Fall NÖ Raumordnungsgesetz 2014 erfüllt.

7

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision ohne Kostenantrag, die zu ihrer Zulässigkeit vorbringt, das LVwG habe in seiner Entscheidung nicht berücksichtigt, dass nicht nur die Rechtslage, sondern auch die Sachlage zum Zeitpunkt der Erlassung des Abgabenbescheides zu berücksichtigen sei. Weiters gebe es zum vorliegenden Sachverhalt, in dem in Hinblick auf die Art der Abgabeberechnung insbesondere die Frage zu klären sei, ob eine erstmalige oder aber eine nachfolgende Erweiterung iSd § 20 Abs. 9 Z 2 Satz 2 NÖ ROG 2014 vorliege, keine oder zumindest keine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs. Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision ohne Kostenantrag, die zu ihrer Zulässigkeit vorbringt, das LVwG habe in seiner Entscheidung nicht berücksichtigt, dass nicht nur die Rechtslage, sondern auch die Sachlage zum Zeitpunkt der Erlassung des Abgabenbescheides zu berücksichtigen sei. Weiters gebe es zum vorliegenden Sachverhalt, in dem in Hinblick auf die Art der Abgabeberechnung insbesondere die Frage zu klären sei, ob eine erstmalige oder aber eine nachfolgende Erweiterung iSd Paragraph 20, Absatz 9, Ziffer 2, Satz 2 NÖ ROG 2014 vorliege, keine oder zumindest keine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs.

8

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Einleitung des Vorverfahrens, in dem keine inhaltliche Revisionsbeantwortung erstattet wurde, erwogen:

9

Die Revision ist zulässig, aber nicht begründet.

10

§ 20 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der Stammfassung, LGBl. Nr. 3/2015, lautete: Paragraph 20, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der Stammfassung, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 2015,, lautete:

„(9) Aus Anlass der Erlassung des letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides für die Wiederrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes oder Gebäudeteils (Abs. 5 Z 6) sowie einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Abs. 5 Z 2, wenn damit die Bruttogeschosßfläche insgesamt 170 m² übersteigt, ist dem Gebäudeeigentümer, ist dieser nicht bekannt, dem Grundeigentümer eine Standortabgabe als eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012, vorzuschreiben. Deren Höhe beträgt die Hälfte jenes Betrages, der sich aus dem Produkt einer Berechnungslänge von 30, einem Bauklassenkoeffizienten von 1,25 und dem in der jeweiligen Gemeinde aktuellen Einheitssatz gemäß § 38 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 ergibt. Der Ertrag der Abgabe ist für die Herstellung von staubfrei befestigten Straßen im Grünland zu verwenden. Dieser Abgabenbescheid hat dingliche Wirkung.“ (9) Aus Anlass der Erlassung des letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides für die Wiederrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes oder Gebäudeteils (Absatz 5, Ziffer 6,) sowie einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Absatz 5, Ziffer 2,, wenn damit die Bruttogeschosßfläche insgesamt 170 m² übersteigt, ist dem Gebäudeeigentümer, ist dieser nicht bekannt, dem Grundeigentümer eine Standortabgabe als eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1948, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, vorzuschreiben. Deren Höhe beträgt die Hälfte jenes Betrages, der sich aus dem Produkt einer Berechnungslänge von 30, einem Bauklassenkoeffizienten von 1,25 und dem in der

jeweiligen Gemeinde aktuellen Einheitssatz gemäß Paragraph 38, der NÖ Bauordnung 2014, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2015, ergibt. Der Ertrag der Abgabe ist für die Herstellung von staubfrei befestigten Straßen im Grünland zu verwenden. Dieser Abgabenbescheid hat dingliche Wirkung.“

11

Die Erläuterungen zu § 20 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der Stammfassung (LtG.-507/R-3-2014, 12)

lauten: Die Erläuterungen zu Paragraph 20, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der Stammfassung (LtG.-507/R-3-2014, 12) lauten:

„Durch die Widmung eines Geb-Standort und einen Ausbau eines Wohnobjektes über die Grenze von 170 m² hinaus entstehen der Gemeinde de facto Erschließungskosten, zumal diese Objekte fast ausschließlich über Gemeindestraßen an das Straßennetz angebunden sind. Wenngleich keine Deckung der Erschließungskosten erreichbar ist, soll dennoch ein angemessener Beitrag zu den Kosten einer zumindest einer staubfrei befestigten Fahrbahn geleistet werden. Bei der Ermittlung wird als Berechnungslänge von einer durchschnittlichen Bauplatzgröße und hinsichtlich des Bauklassenkoeffizienten - vergleichbar mit der Berechnung der Aufschließungsabgabe im Baulandbereich ohne Bebauungsplan - von Bauklasse II ausgegangen, wobei deren Höhe mit 50 % gegenüber der Aufschließungsabgabe für Baulandgrundstücke festgelegt ist. Die Abgabe ist dem Gebäudeeigentümer, falls dieser nicht bekannt ist, dem Grundeigentümer vorzuschreiben und hat der Abgabenbescheid dingliche Wirkung. [...]“ „Durch die Widmung eines Geb-Standort und einen Ausbau eines Wohnobjektes über die Grenze von 170 m² hinaus entstehen der Gemeinde de facto Erschließungskosten, zumal diese Objekte fast ausschließlich über Gemeindestraßen an das Straßennetz angebunden sind. Wenngleich keine Deckung der Erschließungskosten erreichbar ist, soll dennoch ein angemessener Beitrag zu den Kosten einer zumindest einer staubfrei befestigten Fahrbahn geleistet werden. Bei der Ermittlung wird als Berechnungslänge von einer durchschnittlichen Bauplatzgröße und hinsichtlich des Bauklassenkoeffizienten - vergleichbar mit der Berechnung der Aufschließungsabgabe im Baulandbereich ohne Bebauungsplan - von Bauklasse römisch zwei ausgegangen, wobei deren Höhe mit 50 % gegenüber der Aufschließungsabgabe für Baulandgrundstücke festgelegt ist. Die Abgabe ist dem Gebäudeeigentümer, falls dieser nicht bekannt ist, dem Grundeigentümer vorzuschreiben und hat der Abgabenbescheid dingliche Wirkung. [...]“

12

§ 20 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 63/2016 lautet: Paragraph 20, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2016, lautet:

„(9) Aus Anlass der Erlassung des letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides für die Wiederrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes oder Gebäudeteils (Abs. 5 Z 6), einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Abs. 5 Z 2, wenn damit die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteigt, sowie der Änderung eines bisher betrieblich genutzten Gebäudes oder eines Teiles davon auf eine Wohnnutzung ist dem Gebäudeeigentümer, ist dieser nicht bekannt, dem Grundeigentümer eine Standortabgabe als eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012, vorzuschreiben.“ „(9) Aus Anlass der Erlassung des letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides für die Wiederrichtung eines erhaltenswerten Gebäudes oder Gebäudeteils (Absatz 5, Ziffer 6,), einer Baubewilligung für die Erweiterung eines Wohngebäudes gemäß Absatz 5, Ziffer 2, wenn damit die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteigt, sowie der Änderung eines bisher betrieblich genutzten Gebäudes oder eines Teiles davon auf eine Wohnnutzung ist dem Gebäudeeigentümer, ist dieser nicht bekannt, dem Grundeigentümer eine Standortabgabe als eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1948, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, vorzuschreiben.

Deren Höhe beträgt grundsätzlich die Hälfte jenes Betrages, der sich aus dem Produkt einer Berechnungslänge von 30, einem Bauklassenkoeffizienten von 1,25 und dem in der jeweiligen Gemeinde aktuellen Einheitssatz gemäß § 38 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ergibt. Deren Höhe beträgt grundsätzlich die Hälfte jenes Betrages, der sich aus dem Produkt einer Berechnungslänge von 30, einem Bauklassenkoeffizienten von 1,25 und dem in der jeweiligen Gemeinde aktuellen Einheitssatz gemäß Paragraph 38, der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ergibt.

Die so errechnete Standortabgabe ist

1.

im Falle der Wiederrichtung jeweils mit dem Ausmaß der wiedererrichteten Fläche zu multiplizieren und durch 170 zu dividieren.

2.

im Falle der Erweiterung mit der Bruttogeschoßfläche nach Erweiterung zu multiplizieren und durch 400 zu dividieren. Bei jeder nachfolgenden Erweiterung ist mit dem tatsächlichen Ausmaß der Erweiterungsfläche zu multiplizieren und durch 400 zu dividieren.

3.

im Falle der Nutzungsänderung mit dem Ausmaß der geändert genutzten Fläche zu multiplizieren und durch 400 zu dividieren, wobei bei einer geändert genutzten Fläche über 400m² und bei mehreren aufeinanderfolgenden Nutzungsänderungen max. die Standortabgabe in voller Höhe vorzuschreiben ist.

Die zur Errichtung jener Straßen geleisteten Interessentenbeiträge, welche unter anderem der Erschließung dieser Gebäude dienen, sind auf die Standortabgabe anzurechnen.

Der Ertrag der Abgabe ist für die Herstellung von staubfrei befestigten Straßen im Grünland zu verwenden. Dieser Abgabenbescheid hat dingliche Wirkung.“

13

Mit dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wurde für erhaltenswerte Gebäude im Grünland eine „Standortabgabe“ eingeführt. Diese ist u.a. aus Anlass einer Baubewilligung für die Erweiterung eines derartigen Gebäudes vorzuschreiben, wenn „damit“ die Bruttogeschoßfläche „insgesamt“ 170 m² übersteigt.

14

Die Revisionswerber machen geltend, dass der Abgabentatbestand nur dann erfüllt sei, wenn gerade aufgrund der Baubewilligung (arg „damit“), die Grundlage für die Abgabensfestsetzung sein soll, das Ausmaß von 170 m² überschritten werde; da das Gebäude bereits vor der Erweiterung aufgrund der Baubewilligung im Jahr 2022 dieses Ausmaß überschritten habe, sei dieser Tatbestand nicht eingetreten.

15

Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Rechtsansicht nicht. Die Formulierung „damit“ bezieht sich erkennbar auf die „Erweiterung eines Wohngebäudes“. Entscheidend ist demnach, dass mit dieser Erweiterung („damit“) die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteigt. Dass es sich dabei um eine zeitliche Bezugnahme handeln solle, ist hingegen nicht ableitbar. Darauf, ob diese Grenze erst durch die Erweiterung aufgrund der nunmehrigen Baubewilligung überschritten wurde, kommt es daher nicht an. Hiefür spricht auch, dass die Abgabe (nach der hier anwendbaren, mit LGBl. Nr. 63/2016 geänderten Rechtslage) sowohl bei einer (erstmaligen) Erweiterung, als auch bei „jeder nachfolgenden Erweiterung“ anfallen soll. Da die Grenze von 170 m² aber (abgesehen von einem allfälligen zwischenzeitlichen Rückbau des Gebäudes) nur einmal überschritten werden kann, könnten nachfolgende Erweiterungen nie zum Anfall der Abgabe führen, wenn es darauf ankäme, dass gerade durch die konkrete Erweiterung die Grenze von 170 m² überschritten würde. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Rechtsansicht nicht. Die Formulierung „damit“ bezieht sich erkennbar auf die „Erweiterung eines Wohngebäudes“. Entscheidend ist demnach, dass mit dieser Erweiterung („damit“) die Bruttogeschoßfläche insgesamt 170 m² übersteigt. Dass es sich dabei um eine zeitliche Bezugnahme handeln solle, ist hingegen nicht ableitbar. Darauf, ob diese Grenze erst durch die Erweiterung aufgrund der nunmehrigen Baubewilligung überschritten wurde, kommt es daher nicht an. Hiefür spricht auch, dass die Abgabe (nach der hier anwendbaren, mit Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2016, geänderten Rechtslage) sowohl bei einer (erstmaligen) Erweiterung, als auch bei „jeder nachfolgenden Erweiterung“ anfallen soll. Da die Grenze von 170 m² aber (abgesehen von einem allfälligen zwischenzeitlichen Rückbau des Gebäudes) nur einmal überschritten werden kann, könnten nachfolgende Erweiterungen nie zum Anfall der Abgabe führen, wenn es darauf ankäme, dass gerade durch die konkrete Erweiterung die Grenze von 170 m² überschritten würde.

16

Bei der Standortabgabe handelt es sich um eine „einmal zu entrichtende“ Abgabe. Der Grundsatz der Einmaligkeit steht einem weiteren Anfall der Abgabe etwa dann entgegen, wenn der Abgabentatbestand bereits in der Vergangenheit verwirklicht wurde, die Abgabe aber nicht vorgeschrieben wurde und nunmehr Festsetzungsverjährung eingetreten ist, wobei auch frühere Gesetze zu beachten sind (vgl. - zur Aufschließungsabgabe nach § 38 NÖ Bauordnung 2014 - z.B. VwGH 18.8.2025, Ra 2022/13/0040, mwN). Betreffend die Standortabgabe liegt aber ein erst mit dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 neu geschaffener Abgabentatbestand vor (vgl. dazu VwGH 8.11.2005, 2002/17/0334, mwN). Die im Jahr 2022 bewilligte Erweiterung ist demnach auch die erste Erweiterung im Sinne des

§ 20 Abs. 9 Z 2 leg. cit. Im Hinblick auf die u.a. zur Vermeidung von Härtefällen vorgenommene Änderung der Bestimmung (LGBl. Nr. 63/2016) fällt die Abgabe aber bei erster Erweiterung nicht (jedenfalls) in voller Höhe an, sondern nur im Verhältnis der Bruttogeschossfläche nach Erweiterung zur höchstmöglichen Bruttogeschossfläche von 400 m² (§ 20 Abs. 5 Z 2 leg. cit.). Im Falle von nachfolgenden Erweiterungen wird die Standortabgabe sodann betreffend die zusätzliche Erweiterungsfläche anfallen. Bei der Standortabgabe handelt es sich um eine „einmal zu entrichtende“ Abgabe. Der Grundsatz der Einmaligkeit steht einem weiteren Anfall der Abgabe etwa dann entgegen, wenn der Abgabentatbestand bereits in der Vergangenheit verwirklicht wurde, die Abgabe aber nicht vorgeschrieben wurde und nunmehr Festsetzungsverjährung eingetreten ist, wobei auch frühere Gesetze zu beachten sind (vergleiche , - zur Aufschließungsabgabe nach Paragraph 38, NÖ Bauordnung 2014 - z.B. VwGH 18.8.2025, Ra 2022/13/0040, mwN). Betreffend die Standortabgabe liegt aber ein erst mit dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 neu geschaffener Abgabentatbestand vor (vergleiche , dazu VwGH 8.11.2005, 2002/17/0334, mwN). Die im Jahr 2022 bewilligte Erweiterung ist demnach auch die erste Erweiterung im Sinne des Paragraph 20, Absatz 9, Ziffer 2, leg. cit. Im Hinblick auf die u.a. zur Vermeidung von Härtefällen vorgenommene Änderung der Bestimmung (Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2016,) fällt die Abgabe aber bei erster Erweiterung nicht (jedenfalls) in voller Höhe an, sondern nur im Verhältnis der Bruttogeschossfläche nach Erweiterung zur höchstmöglichen Bruttogeschossfläche von 400 m² (Paragraph 20, Absatz 5, Ziffer 2, leg. cit.). Im Falle von nachfolgenden Erweiterungen wird die Standortabgabe sodann betreffend die zusätzliche Erweiterungsfläche anfallen.

17

Hingewiesen sei darauf, dass allfällig zur Errichtung von Straßen (die zur Erschließung dieses Gebäudes dienen) bereits geleistete Interessentenbeiträge auf die Standortabgabe anzurechnen sind; derartige Beiträge werden von den Revisionswerbern aber nicht behauptet. Umgekehrt ist auch die (entrichtete) Standortabgabe bei (allfälligem künftigen) Anfall einer Aufschließungsabgabe auf diese anzurechnen (§ 38 Abs. 7a NÖ Bauordnung 2014). Hingewiesen sei darauf, dass allfällig zur Errichtung von Straßen (die zur Erschließung dieses Gebäudes dienen) bereits geleistete Interessentenbeiträge auf die Standortabgabe anzurechnen sind; derartige Beiträge werden von den Revisionswerbern aber nicht behauptet. Umgekehrt ist auch die (entrichtete) Standortabgabe bei (allfälligem künftigen) Anfall einer Aufschließungsabgabe auf diese anzurechnen (Paragraph 38, Absatz 7 a, NÖ Bauordnung 2014).

18

Die Revision war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Revision war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. November 2025

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2024130090.L00

Im RIS seit

03.02.2026

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at