

TE Vwgh Beschluss 2025/8/18 Ra 2022/13/0040

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.08.2025

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich

L82003 Bauordnung Niederösterreich

001 Verwaltungsrecht allgemein

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

Norm

BAO §207

BAO §4

BauO NÖ 2014 §38 Abs1

BauO NÖ 2014 §38 Abs1 Z1

BauO NÖ 2014 §38 Abs1 Z2

BauO NÖ 2014 §38 Abs3

BauO NÖ 2014 §38 Abs3 idF 2017/050

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 2022/13/0041

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger sowie die Hofrätinnen Dr. Reinbacher und Dr.in Lachmayer als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., über die Revisionen des Stadtrats der Stadtgemeinde P, vertreten durch Dr. Peter Gattermig und Mag. Karl Gattermig, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Erkenntnisse des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 11. März 2022, Zlen. 1. LVwG-AV-135/001-2022 und 2. LVwG-AV-134/001-2022, betreffend Aufschließungsabgabe gemäß § 38 NÖ Bauordnung 2014 (Mitbeteiligter: R, vertreten durch Mag. Florian Kreiner, Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger sowie die Hofrätinnen Dr. Reinbacher und Dr.in Lachmayer als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., über die Revisionen des Stadtrats der Stadtgemeinde P, vertreten durch Dr. Peter Gattermig und Mag. Karl Gattermig, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Erkenntnisse des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 11. März 2022, Zlen. 1. LVwG-AV-135/001-2022 und 2. LVwG-AV-134/001-2022, betreffend Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 38, NÖ Bauordnung 2014 (Mitbeteiligter: R, vertreten durch Mag. Florian Kreiner, Rechtsanwalt in Wien; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revisionen werden zurückgewiesen.

Die Stadtgemeinde Pressbaum hat dem Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Der Antrag auf Aufwandersatz der Niederösterreichischen Landesregierung wird abgewiesen.

Begründung

1

Mit Bescheid vom 7. Juli 1953 bewilligte der Bürgermeister der Stadtgemeinde P die Abteilung näher bezeichneter Liegenschaften in der KG P nach §§ 6 ff NÖ Bauordnung 1883 (im Folgenden: NÖ BO 1883). Mit Bescheid vom 7. Juli 1953 bewilligte der Bürgermeister der Stadtgemeinde P die Abteilung näher bezeichneter Liegenschaften in der KG P nach Paragraphen 6, ff NÖ Bauordnung 1883 (im Folgenden: NÖ BO 1883).

2

Der Mitbeteiligte ist Eigentümer zweier aus dieser Abteilung resultierender Grundstücke (A und B).

3

Mit zwei Bescheiden vom 16. Juni 2021 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde P dem Mitbeteiligten gemäß § 14 Z 1, Z 2 und Z 6 iVm § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014 (im Folgenden: NÖ BO 2014) jeweils die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses, den Neubau eines Nebengebäudes, die Errichtung eines Carports, die Errichtung von vier bzw. zwei Stützmauern sowie die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf den Grundstücken A und B. Mit zwei Bescheiden vom 16. Juni 2021 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde P dem Mitbeteiligten gemäß Paragraph 14, Ziffer eins,, Ziffer 2 und Ziffer 6, in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz eins und 2 NÖ Bauordnung 2014 (im Folgenden: NÖ BO 2014) jeweils die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses, den Neubau eines Nebengebäudes, die Errichtung eines Carports, die Errichtung von vier bzw. zwei Stützmauern sowie die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf den Grundstücken A und B.

4

Mit Bescheiden vom 16. und 21. Juli 2021 schrieb der Bürgermeister dem Mitbeteiligten als Grundstückseigentümer eine Aufschließungsabgabe für das Grundstück A iHv 32.031,94 € und für das Grundstück B iHv 42.131,44 € gemäß § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ BO 2014 vor. In der Begründung wurde ausgeführt, es bestehe die gesetzliche Verpflichtung, aus Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage einen Beitrag des Grundeigentümers zu den Kosten der Verkehrsaufschließung des Bauplatzes einzuheben. Mit Bescheiden vom 16. und 21. Juli 2021 schrieb der Bürgermeister dem Mitbeteiligten als Grundstückseigentümer eine Aufschließungsabgabe für

das Grundstück A iHv 32.031,94 € und für das Grundstück B iHv 42.131,44 € gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ BO 2014 vor. In der Begründung wurde ausgeführt, es bestehe die gesetzliche Verpflichtung, aus Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage einen Beitrag des Grundeigentümers zu den Kosten der Verkehrsaufschließung des Bauplatzes einzuheben.

5

Der Mitbeteiligte erhob gegen diese Bescheide Berufungen. Er brachte zusammengefasst vor, es handle sich nicht um eine erstmalige Errichtung eines Gebäudes. Auf den beiden Grundstücken bestehe bereits ein Einfamilienhaus im Altbestand. Eine rechtsgültige Baubewilligung aus 1958 liege im Bauakt ein. Im Übrigen habe der Bauamtsdirektor die Auskunft erteilt, dass betreffend die verfahrensgegenständlichen Grundstücke keine Aufschließungsabgabe zu entrichten sei.

6

Mit Bescheiden vom 20. Oktober und 24. November 2021 wies der Stadtrat der Stadtgemeinde P die Berufungen des Mitbeteiligten ab. In der Begründung führte die Behörde aus, mit Bescheid vom 29. Juli 1958 habe der Bürgermeister der Stadtgemeinde P eine Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage auf den Grundstücken A, B und C erteilt. Weiters finde sich im Liegenschaftsakt des Bauamts ein Auswechslungsplan vom 10. Juni 1963, jedoch keine Baubewilligung, in der auf diesen Auswechslungsplan Bezug genommen werde. Für die Bewilligung der im Auswechslungsplan gegenüber den im ursprünglichen Einreichplan dargestellten baulichen und lagemäßigen Abänderungen hätte es - nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - einer neuerlichen Baubewilligung bedurft. Am 25. Februar 1987 sei unter Bezugnahme auf den Auswechslungsplan des Jahres 1963 die Benützungsbewilligung für das Wohnhaus erteilt worden. Eine separate Benützungsbewilligung für die Garage sei nicht erteilt worden. Das Bestandsgebäude weiche hinsichtlich seiner Lage als auch seiner Ausführung deutlich vom bewilligten Einreichplan (hinsichtlich seiner Lage auch vom Auswechslungsplan) ab. Somit sei trotz amtlich aufliegender Benützungsbewilligung festzuhalten, dass die Baubewilligung vom 29. Juli 1958 nicht konsumiert worden sei. Da das Bestandsgebäude auf den Grundstücken A und B nicht gemäß der Baubewilligung vom 29. Juli 1958 ausgeführt worden und somit immer konsenslos gewesen sei, seien die Grundstücke nicht mit einem unbefristet bewilligten Gebäude im Sinne des § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ BO 2014 bebaut gewesen. Somit handle es sich bei der Baubewilligung vom 16. Juni 2021 um die Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz. Weiters sei für die Grundstücke A und B weder im Zuge der erstmaligen Parzellierung vom 7. Juli 1953 noch danach eine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben worden. Mit Bescheiden vom 20. Oktober und 24. November 2021 wies der Stadtrat der Stadtgemeinde P die Berufungen des Mitbeteiligten ab. In der Begründung führte die Behörde aus, mit Bescheid vom 29. Juli 1958 habe der Bürgermeister der Stadtgemeinde P eine Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage auf den Grundstücken A, B und C erteilt. Weiters finde sich im Liegenschaftsakt des Bauamts ein Auswechslungsplan vom 10. Juni 1963, jedoch keine Baubewilligung, in der auf diesen Auswechslungsplan Bezug genommen werde. Für die Bewilligung der im Auswechslungsplan gegenüber den im ursprünglichen Einreichplan dargestellten baulichen und lagemäßigen Abänderungen hätte es - nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - einer neuerlichen Baubewilligung bedurft. Am 25. Februar 1987 sei unter Bezugnahme auf den Auswechslungsplan des Jahres 1963 die Benützungsbewilligung für das Wohnhaus erteilt worden. Eine separate Benützungsbewilligung für die Garage sei nicht erteilt worden. Das Bestandsgebäude weiche hinsichtlich seiner Lage als auch seiner Ausführung deutlich vom bewilligten Einreichplan (hinsichtlich seiner Lage auch vom Auswechslungsplan) ab. Somit sei trotz amtlich aufliegender Benützungsbewilligung festzuhalten, dass die Baubewilligung vom 29. Juli 1958 nicht konsumiert worden sei. Da das Bestandsgebäude auf den Grundstücken A und B nicht gemäß der Baubewilligung vom 29. Juli 1958 ausgeführt worden und somit immer konsenslos gewesen sei, seien die Grundstücke nicht mit einem unbefristet bewilligten Gebäude im Sinne des Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ BO 2014 bebaut gewesen. Somit handle es sich bei der Baubewilligung vom 16. Juni 2021 um die Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz. Weiters sei für die Grundstücke A und B weder im Zuge der erstmaligen Parzellierung vom 7. Juli 1953 noch danach eine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben worden.

7

Der gegen diese Bescheide erhobenen Beschwerde des Mitbeteiligten gab das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich mit den angefochtenen Erkenntnissen - nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung - statt und änderte die Berufungsbescheide des Stadtrats dahingehend ab, dass die Abgabenbescheide des Bürgermeisters

ersatzlos behoben werden. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte das Verwaltungsgericht jeweils für nicht zulässig. Der gegen diese Bescheide erhobene Beschwerde des Mitbeteiligten gab das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich mit den angefochtenen Erkenntnissen - nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung - statt und änderte die Berufungsbescheide des Stadtrats dahingehend ab, dass die Abgabenbescheide des Bürgermeisters ersatzlos behoben werden. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG erklärte das Verwaltungsgericht jeweils für nicht zulässig.

8

Nach Wiedergabe des Verfahrensgeschehens stellte das Verwaltungsgericht fest, der Mitbeteiligte sei Eigentümer der Grundstücke A und B, die eine Widmung als Bauland-Wohngebiet aufweisen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde P vom 7. Juli 1953 sei die Abteilung näher bezeichneter Liegenschaften unter Bedingungen genehmigt worden. Von der Gemeinde seien für die gegenständlichen Grundstücke keine Aufschließungsbeiträge iSd NÖ BO 1883 vorgeschrieben oder eingehoben worden.

9

Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht aus, strittig sei, ob der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe der Grundsatz der Einmaligkeit iSd § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 entgegenstehe. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stehe ein bereits früher entstandener Abgabeananspruch der Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe entgegen, selbst wenn diese Abgabe nicht entrichtet worden und der Abgabeananspruch nunmehr verjährt sei. Dies finde auch im Falle von Aufschließungsbeiträgen, die aufgrund eines anderslautenden Abgabentatbestands früherer Bauordnungen entstanden seien, Anwendung. Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht aus, strittig sei, ob der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe der Grundsatz der Einmaligkeit iSd Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 entgegenstehe. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stehe ein bereits früher entstandener Abgabeananspruch der Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe entgegen, selbst wenn diese Abgabe nicht entrichtet worden und der Abgabeananspruch nunmehr verjährt sei. Dies finde auch im Falle von Aufschließungsbeiträgen, die aufgrund eines anderslautenden Abgabentatbestands früherer Bauordnungen entstanden seien, Anwendung.

10

Es sei daher zu prüfen, ob eine in der Vergangenheit liegende Verwirklichung eines Abgabentatbestands vorliege. Aus dem Akteninhalt ergebe sich, dass der Bürgermeister der Stadtgemeinde P 1953 über Ansuchen des damaligen Grundstückseigentümers die Abteilung mehrerer Parzellen genehmigt habe, woraus u.a. die verfahrensgegenständlichen Grundstücke hervorgegangen seien. Diese Genehmigung sei u.a. unter der „Bedingung“ gestanden, dass die „Wasser-Lichtleitung und erstmalige Straßenherstellungskosten“ von den künftigen Erwerbern „der einzelnen Baustellen und Gartenparzellen“ zu tragen und die Übernahme dieser Verpflichtung grundbücherlich sicherzustellen sei. Nach dem - zum Zeitpunkt der relevanten Abteilung geltenden - § 14 Abs. 5 NÖ BO 1883 habe der Abteilungswerber Beiträge zu den Kosten der Herstellung der Fahrbahn der im Abteilungsplan vorgesehenen Straßen und zu den im Abteilungsgebiet erforderlichen Kanalisierungs-, Wasserleitungs- und Beleuchtungsanlagen in Höhe von bis zu 80% der ortsüblichen Kosten zu leisten gehabt. Der Einmaligkeitsgrundsatz des § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 beziehe sich auf Aufschließungsleistungen schlechthin, somit auch auf jene, die in §§ 14 und 15 NÖ BO 1883 und NÖ BO 1976 vorgesehen gewesen seien. Es sei daher zu prüfen, ob eine in der Vergangenheit liegende Verwirklichung eines Abgabentatbestands vorliege. Aus dem Akteninhalt ergebe sich, dass der Bürgermeister der Stadtgemeinde P 1953 über Ansuchen des damaligen Grundstückseigentümers die Abteilung mehrerer Parzellen genehmigt habe, woraus u.a. die verfahrensgegenständlichen Grundstücke hervorgegangen seien. Diese Genehmigung sei u.a. unter der „Bedingung“ gestanden, dass die „Wasser-Lichtleitung und erstmalige Straßenherstellungskosten“ von den künftigen Erwerbern „der einzelnen Baustellen und Gartenparzellen“ zu tragen und die Übernahme dieser Verpflichtung grundbücherlich sicherzustellen sei. Nach dem - zum Zeitpunkt der relevanten Abteilung geltenden - Paragraph 14, Absatz 5, NÖ BO 1883 habe der Abteilungswerber Beiträge zu den Kosten der Herstellung der Fahrbahn der im Abteilungsplan vorgesehenen Straßen und zu den im Abteilungsgebiet erforderlichen Kanalisierungs-, Wasserleitungs- und Beleuchtungsanlagen in Höhe von bis zu 80% der ortsüblichen Kosten zu leisten gehabt. Der Einmaligkeitsgrundsatz des Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 beziehe sich auf Aufschließungsleistungen schlechthin, somit auch auf jene, die in Paragraphen 14 und 15 NÖ BO 1883 und NÖ BO 1976 vorgesehen gewesen seien.

11

Daraus ergebe sich, dass im vorliegenden Fall bereits die Grundabteilung im Jahr 1953 zur Verwirklichung eines Abgabentatbestands im Zusammenhang mit der Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen geführt habe. Dieser früher entstandene Abgabeananspruch stehe der nunmehrigen Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe entgegen, selbst wenn diese Abgabe nicht entrichtet worden und der Abgabeananspruch bereits verjährt sei. Hinsichtlich des Rechts auf Festsetzung der Aufschließungsabgabe sei gemäß § 207 BAO Verjährung eingetreten und könne der damals entstandene Abgabeananspruch nicht mehr geltend gemacht werden. Die Aufschließungsabgabe gelte entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsprechung „als vorgeschrieben und entrichtet“, so dass sich die bekämpfte Abgabenvorschreibung als rechtswidrig erweise. Daraus ergebe sich, dass im vorliegenden Fall bereits die Grundabteilung im Jahr 1953 zur Verwirklichung eines Abgabentatbestands im Zusammenhang mit der Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen geführt habe. Dieser früher entstandene Abgabeananspruch stehe der nunmehrigen Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe entgegen, selbst wenn diese Abgabe nicht entrichtet worden und der Abgabeananspruch bereits verjährt sei. Hinsichtlich des Rechts auf Festsetzung der Aufschließungsabgabe sei gemäß Paragraph 207, BAO Verjährung eingetreten und könne der damals entstandene Abgabeananspruch nicht mehr geltend gemacht werden. Die Aufschließungsabgabe gelte entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsprechung „als vorgeschrieben und entrichtet“, so dass sich die bekämpfte Abgabenvorschreibung als rechtswidrig erweise.

12

Gegen diese Erkenntnisse richten sich die vorliegenden Amtsrevisionen des Stadtrats der Stadtgemeinde P, die der Verwaltungsgerichtshof aufgrund ihres sachlichen und rechtlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Entscheidung verbunden hat. Der Mitbeteiligte sowie die Niederösterreichische Landesregierung erstatteten - nach Einleitung des Vorverfahrens gemäß § 36 VwGG - eine Revisionsbeantwortung. Gegen diese Erkenntnisse richten sich die vorliegenden Amtsrevisionen des Stadtrats der Stadtgemeinde P, die der Verwaltungsgerichtshof aufgrund ihres sachlichen und rechtlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Entscheidung verbunden hat. Der Mitbeteiligte sowie die Niederösterreichische Landesregierung erstatteten - nach Einleitung des Vorverfahrens gemäß Paragraph 36, VwGG - eine Revisionsbeantwortung.

13

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

14

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß Paragraph 34, Absatz 3, VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.

15

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

16

In den gleichlautenden Revisionen wird zur Zulässigkeit zunächst vorgebracht, die Fälligkeit der Aufschließungsabgabe

sei nicht bereits mit der Erlassung des Bescheides über die Grundabteilung im Jahr 1953 eingetreten. Aus diesem gehe hervor, dass die Verpflichtung zur Zahlung der Kosten der Herstellung der Straße und der Kanalisations-, Wasserleitungs- und Beleuchtungsanlage erst über Verlangen der Gemeinde fällig werde. Dass ein solches Verlangen seitens der Gemeinde nicht gestellt worden sei, habe das Verwaltungsgericht in seinem Erkenntnis festgehalten. Damit habe aber auch eine Verjährungsfrist nicht zu laufen beginnen können.

17

Mit diesem Vorbringen wird eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung nicht aufgezeigt.

18

Nach den unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde P vom 7. Juli 1953 die Abteilung näher bezeichneter Liegenschaften genehmigt. Aus den Feststellungen des Verwaltungsgerichts ergibt sich darüber hinaus, dass für die revisionsgegenständlichen Grundstücke, die aus dieser Abteilung hervorgegangen sind, bisher kein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben wurde.

19

§ 38 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 1/2015 idF LGBl. Nr. 32/2021, lautet auszugsweise wie folgt: Paragraph 38, Absatz 3, NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2015, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 32 aus 2021, „lautet auszugsweise wie folgt:

„(3) Die Aufschließungsabgabe (A) ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanzverfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden. [...]“ „(3) Die Aufschließungsabgabe (A) ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, des Finanzverfassungsgesetzes 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1948, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, „Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden. [...]“

20

Die Aufschließungsabgabe ist mit dem Grundstück untrennbar verbunden und nach § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 einmal zu entrichten. Dieser Grundsatz der Einmaligkeit steht einem weiteren Anfall der Abgabe auch dann entgegen, wenn der Abgabentatbestand bereits in der Vergangenheit verwirklicht wurde, die Abgabe aber nicht vorgeschrieben wurde und nunmehr Festsetzungsverjährung eingetreten ist (vgl. etwa VwGH 26.5.2021, Ra 2021/13/0007, mwN). Dies gilt auch im Falle von Aufschließungsbeiträgen, die aufgrund eines anderslautenden Abgabentatbestands früherer Bauordnungen entstanden sind (vgl. etwa VwGH 20.1.2016, 2013/17/0786; 16.12.2015, 2013/17/0257, jeweils mwN). Die Aufschließungsabgabe ist mit dem Grundstück untrennbar verbunden und nach Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 einmal zu entrichten. Dieser Grundsatz der Einmaligkeit steht einem weiteren Anfall der Abgabe auch dann entgegen, wenn der Abgabentatbestand bereits in der Vergangenheit verwirklicht wurde, die Abgabe aber nicht vorgeschrieben wurde und nunmehr Festsetzungsverjährung eingetreten ist vergleiche , etwa VwGH 26.5.2021, Ra 2021/13/0007, mwN). Dies gilt auch im Falle von Aufschließungsbeiträgen, die aufgrund eines anderslautenden Abgabentatbestands früherer Bauordnungen entstanden sind vergleiche , etwa VwGH 20.1.2016, 2013/17/0786; 16.12.2015, 2013/17/0257, jeweils mwN).

21

§ 14 der (im Jahr 1953 anzuwendenden) Bauordnung für Niederösterreich 1883 (Gesetz vom 17. Jänner 1883, LGBl. Nr. 36/1883 idF LGBl. Nr. 70/1934) sah in seinem vorletzten Absatz im Falle der Eröffnung neuer Straßen, Gassen oder Plätze eine Verpflichtung des Abteilungswerbers zur Leistung eines Beitrags „zu den Kosten der Herstellung der Fahrbahn der im Abteilungsplane vorgesehenen Straßen“ vor. Dieser Beitrag durfte 80 % der ortsüblichen Kosten einer gewalzten Straße mit genügendem Unterbau (Fahrbahn- und Oberflächenentwässerung) nicht übersteigen (vgl. erneut VwGH 20.1.2016, 2013/17/0786, mwN). Ebenso normierte § 14 leg. cit. eine Beitragspflicht „zu den im Abteilungsgebiete erforderlichen Kanalisierungs-, Wasserleitungs- und Beleuchtungsanlagen in derselben Höhe“. Paragraph 14, der (im Jahr 1953 anzuwendenden) Bauordnung für Niederösterreich 1883 (Gesetz vom 17. Jänner 1883, Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 1883, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1934,) sah in seinem vorletzten Absatz im Falle der Eröffnung neuer Straßen, Gassen oder Plätze eine Verpflichtung des Abteilungswerbers zur Leistung eines Beitrags „zu den Kosten der Herstellung der Fahrbahn der im Abteilungsplane vorgesehenen Straßen“ vor. Dieser Beitrag durfte 80 % der ortsüblichen Kosten einer gewalzten Straße mit genügendem Unterbau (Fahrbahn- und Oberflächenentwässerung) nicht übersteigen vergleiche , erneut VwGH 20.1.2016, 2013/17/0786, mwN). Ebenso normierte Paragraph 14, leg. cit. eine Beitragspflicht „zu den im Abteilungsgebiete erforderlichen

Kanalisierungs-, Wasserleitungs- und Beleuchtungsanlagen in derselben Höhe“.

22

Die mit Bescheid vom 7. Juli 1953 genehmigte Grundabteilung hat im vorliegenden Fall daher zur Verwirklichung eines Abgabentatbestands im Zusammenhang mit der Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen geführt. Daran vermag der Umstand, dass eine Vorschreibung seitens der Gemeinde unterblieben ist, nichts zu ändern. Die im Grundabteilungsbescheid vom 7. Juli 1953 enthaltenen Bedingungen, wonach die in § 14 NÖ BO 1883 geregelten Aufschließungsbeiträge „über Verlangen der Gemeinde“ zu entrichten und grundbücherlich sicherzustellen seien, hindern nicht die Entstehung des Abgabeanpruchs. Darauf, ob dieser bereits entstandene Abgabeanpruch auch fällig wurde (was in der Revision umfangreich bestritten wird), kommt es aber nicht entscheidend an. Die mit Bescheid vom 7. Juli 1953 genehmigte Grundabteilung hat im vorliegenden Fall daher zur Verwirklichung eines Abgabentatbestands im Zusammenhang mit der Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen geführt. Daran vermag der Umstand, dass eine Vorschreibung seitens der Gemeinde unterblieben ist, nichts zu ändern. Die im Grundabteilungsbescheid vom 7. Juli 1953 enthaltenen Bedingungen, wonach die in Paragraph 14, NÖ BO 1883 geregelten Aufschließungsbeiträge „über Verlangen der Gemeinde“ zu entrichten und grundbücherlich sicherzustellen seien, hindern nicht die Entstehung des Abgabeanpruchs. Darauf, ob dieser bereits entstandene Abgabeanpruch auch fällig wurde (was in der Revision umfangreich bestritten wird), kommt es aber nicht entscheidend an.

23

Der Revisionswerber macht weiters geltend, im Jahr 2017 sei es zu einer wesentlichen Ergänzung des § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 gekommen, sodass - entgegen früherer Rechtsprechung - klargestellt worden sei, dass die Unterlassung der Vorschreibung oder Einhebung einer Abgabe aus Anlass einer früheren Grundteilung einer späteren Abgabenvorschreibung aus Anlass einer Bauführung nicht entgegenstehe. Der Revisionswerber macht weiters geltend, im Jahr 2017 sei es zu einer wesentlichen Ergänzung des Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 gekommen, sodass - entgegen früherer Rechtsprechung - klargestellt worden sei, dass die Unterlassung der Vorschreibung oder Einhebung einer Abgabe aus Anlass einer früheren Grundteilung einer späteren Abgabenvorschreibung aus Anlass einer Bauführung nicht entgegenstehe.

24

Zu diesem Vorbringen ist zu bemerken, dass nach § 38 Abs. 1 NÖ BO 2014 dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben ist, wenn ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz erklärt wird (Z 1) oder eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1 Z 2, 3 und 5 NÖ BO 2014 erteilt wird (Z 2). Nach § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 ist die Aufschließungsabgabe eine einmal zu entrichtende ausschließliche Gemeindeabgabe. Mit der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 50/2017, wurde im § 38 Abs. 3 der Satz eingefügt: „Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden.“ Im Motivenbericht (Ltg.-1378/B-23/3-2017) wurde dazu ausgeführt: Zu diesem Vorbringen ist zu bemerken, dass nach Paragraph 38, Absatz eins, NÖ BO 2014 dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben ist, wenn ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz erklärt wird (Ziffer eins,) oder eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, 3 und 5 NÖ BO 2014 erteilt wird (Ziffer 2.). Nach Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 ist die Aufschließungsabgabe eine einmal zu entrichtende ausschließliche Gemeindeabgabe. Mit der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 50 aus 2017, wurde im Paragraph 38, Absatz 3, der Satz eingefügt: „Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden.“ Im Motivenbericht (Ltg.-1378/B-23/3-2017) wurde dazu ausgeführt:

„Bereits mit der NÖ Bauordnung 1996 wurde der Abgabentatbestand der Baubewilligung auf Bauplätzen (§ 38 Abs. 1 Z. 2) eingeführt. Damit sollte ein weiterer bzw. nochmaliger Anlass für die Vorschreibung der Abgabe zur Verfügung stehen, und zwar in erster Linie für jene Fälle, in denen bei der zeitlich zurückliegenden Bauplatzschaffung - aufgrund der vormals geltenden Regelung (sofortiger Aufschließungsbeitrag für alle neugeschaffenen Grundstücke), die die Grundeigentümer zu diesem Zeitpunkt meist finanziell überforderten, - seitens der Gemeinden die tatsächliche Abgabenerleistung auf später verschoben wurde. Damit wollten diese Gemeinden einerseits den betroffenen Abgabenschuldigen entgegenkommen ohne andererseits auf für die Gemeinden notwendige Abgaben verzichten zu müssen. Im Sinne einer Gleichbehandlung der Grund- bzw. Bauplatzeigentümer sollte jeder seinen finanziellen Beitrag zur Herstellung der Infrastruktur auch tatsächlich - wenn auch später - bezahlen und nicht aufgrund bestimmter - ihn zunächst sogar begünstigender - Umstände davon befreit sein. Diese Intention des Gesetzgebers wurde allerdings

durch die Judikatur immer mehr ausgehöhlt, wodurch nahezu keine entsprechenden Anlassfälle nach § 38 Abs. 1 Z 2 mehr anerkannt wurden. „Bereits mit der NÖ Bauordnung 1996 wurde der Abgabentatbestand der Baubewilligung auf Bauplätzen (Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2,) eingeführt. Damit sollte ein weiterer bzw. nochmaliger Anlass für die Vorschreibung der Abgabe zur Verfügung stehen, und zwar in erster Linie für jene Fälle, in denen bei der zeitlich zurückliegenden Bauplatzschaffung - aufgrund der vormals geltenden Regelung (sofortiger Aufschließungsbeitrag für alle neugeschaffenen Grundstücke), die die Grundeigentümer zu diesem Zeitpunkt meist finanziell überforderten, - seitens der Gemeinden die tatsächliche Abgabenleistung auf später verschoben wurde. Damit wollten diese Gemeinden einerseits den betroffenen Abgabepflichtigen entgegenkommen ohne andererseits auf für die Gemeinden notwendige Abgaben verzichten zu müssen. Im Sinne einer Gleichbehandlung der Grund- bzw. Bauplatzeigentümer sollte jeder seinen finanziellen Beitrag zur Herstellung der Infrastruktur auch tatsächlich - wenn auch später - bezahlen und nicht aufgrund bestimmter - ihn zunächst sogar begünstigender - Umstände davon befreit sein. Diese Intention des Gesetzgebers wurde allerdings durch die Judikatur immer mehr ausgehöhlt, wodurch nahezu keine entsprechenden Anlassfälle nach Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, mehr anerkannt wurden.

Die Beurteilung der Einmaligkeit ist immer in Bezug auf den Letztstand des betroffenen Bauplatzes vorzunehmen. D.h. ist ein Bauplatz durch Teilung auf mehrere Bauplätze aufgeteilt und auch bebaut worden, so schließt ein ursprünglicher Anteil an einer Aufschließungsabgabe die späteren Ergänzungsabgaben nicht aus. Ebenso verhält es sich, wenn beispielsweise aus Anlass einer früheren Grundteilung keine Abgabe vorgeschrieben oder eingehoben wurde. Mit der Einfügung wird klargestellt, dass auch dieser Umstand eine spätere Abgabenvorschreibung, evtl. aus Anlass einer Bauführung (Abs. 1 Z 2), nicht verhindern darf. Ziel der Regelung ist die Gleichbehandlung bzw. Gleichbelastung aller Gemeindebürger, sodass allfällige Versäumnisse nicht zu Lasten jener fallen (z.B. durch eine überdurchschnittliche Anhebung des Einheitssatzes), die ordnungsgemäß ihre Beiträge geleistet haben bzw. leisten.“ Die Beurteilung der Einmaligkeit ist immer in Bezug auf den Letztstand des betroffenen Bauplatzes vorzunehmen. D.h. ist ein Bauplatz durch Teilung auf mehrere Bauplätze aufgeteilt und auch bebaut worden, so schließt ein ursprünglicher Anteil an einer Aufschließungsabgabe die späteren Ergänzungsabgaben nicht aus. Ebenso verhält es sich, wenn beispielsweise aus Anlass einer früheren Grundteilung keine Abgabe vorgeschrieben oder eingehoben wurde. Mit der Einfügung wird klargestellt, dass auch dieser Umstand eine spätere Abgabenvorschreibung, evtl. aus Anlass einer Bauführung (Absatz eins, Ziffer 2,), nicht verhindern darf. Ziel der Regelung ist die Gleichbehandlung bzw. Gleichbelastung aller Gemeindebürger, sodass allfällige Versäumnisse nicht zu Lasten jener fallen (z.B. durch eine überdurchschnittliche Anhebung des Einheitssatzes), die ordnungsgemäß ihre Beiträge geleistet haben bzw. leisten.“

25

Nach dem Wortlaut des Gesetzes ist lediglich normiert, dass die Wahl der Abgabentatbestände „alternativ“ vorgenommen werden kann. Daraus kann also abgeleitet werden, dass es der Wahl der Abgabenbehörde unterliegen kann, die Aufschließungsabgabe entweder auf den Tatbestand des § 38 Abs. 1 Z 1 oder jenen der Z 2 NÖ BO 2014 zu stützen. Eine „kumulative“ Vorschreibung (Festsetzung einer Aufschließungsabgabe sowohl im Hinblick auf eine Bauplatzerklärung als auch im Hinblick auf eine - auch erst Jahre später erfolgende - Baubewilligung) ist damit nicht ermöglicht. Damit steht diese Novellierung des § 38 Abs. 3 NÖ BO 2014 nicht der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Einmaligkeit der Abgabensatzung entgegen. Nach dem Wortlaut des Gesetzes ist lediglich normiert, dass die Wahl der Abgabentatbestände „alternativ“ vorgenommen werden kann. Daraus kann also abgeleitet werden, dass es der Wahl der Abgabenbehörde unterliegen kann, die Aufschließungsabgabe entweder auf den Tatbestand des Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer eins, oder jenen der Ziffer 2, NÖ BO 2014 zu stützen. Eine „kumulative“ Vorschreibung (Festsetzung einer Aufschließungsabgabe sowohl im Hinblick auf eine Bauplatzerklärung als auch im Hinblick auf eine - auch erst Jahre später erfolgende - Baubewilligung) ist damit nicht ermöglicht. Damit steht diese Novellierung des Paragraph 38, Absatz 3, NÖ BO 2014 nicht der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Einmaligkeit der Abgabensatzung entgegen.

26

Mit dem Hinweis auf eine uneinheitliche Judikatur der Verwaltungsgerichte wird vom Revisionswerber ebenfalls keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan (vgl. etwa VwGH 17.11.2023, Ro 2023/03/0035, mwN). Mit dem Hinweis auf eine uneinheitliche Judikatur der Verwaltungsgerichte wird vom Revisionswerber ebenfalls keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan vergleiche , etwa VwGH 17.11.2023, Ro 2023/03/0035, mwN).

27

Soweit in der Zulässigkeitsbegründung auch eine unvollständige Sachverhaltsermittlung (insbesondere fehlende Feststellungen zur erstmaligen Bebauung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke) seitens des Verwaltungsgerichts gerügt wird, vermag die Revision die Relevanz dieses behaupteten Verfahrensmangels nicht aufzuzeigen (vgl. etwa VwGH 14.5.2019, Ra 2018/16/0032, mwN). Soweit in der Zulässigkeitsbegründung auch eine unvollständige Sachverhaltsermittlung (insbesondere fehlende Feststellungen zur erstmaligen Bebauung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke) seitens des Verwaltungsgerichts gerügt wird, vermag die Revision die Relevanz dieses behaupteten Verfahrensmangels nicht aufzuzeigen vergleiche , etwa VwGH 14.5.2019, Ra 2018/16/0032, mwN).

28

Wenn abschließend vorgebracht wird, der zuständige Richter habe während des gesamten Verfahrens nicht dargelegt, dass aus seiner Sicht die Abgabenvorschreibung verjährt sei, vermag der Revisionswerber - vor dem Hintergrund der geschilderten Rechtslage - die Relevanz eines allfälligen Verstoßes gegen die Verpflichtung zur Einräumung des Parteiengehörs nicht aufzuzeigen.

29

In der Revision werden somit insgesamt keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden somit insgesamt keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, und 3 VwGG zurückzuweisen.

30

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 1 VwGG abgesehen werden. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG abgesehen werden.

31

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 51 VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Diese Bestimmungen sehen einen Anspruch einer Partei nach § 21 Abs. 1 Z 3 VwGG auf Aufwandersatz nicht vor, sodass der Antrag der Niederösterreichischen Landesregierung auf Aufwandersatz zur Gänze und das Mehrbegehren des Mitbeteiligten mangels Deckung in der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 ebenfalls abzuweisen war (vgl. VwGH 27.5.2024, Ra 2022/13/0009, mwN). Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG, insbesondere Paragraph 51, VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Diese Bestimmungen sehen einen Anspruch einer Partei nach Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3, VwGG auf Aufwandersatz nicht vor, sodass der Antrag der Niederösterreichischen Landesregierung auf Aufwandersatz zur Gänze und das Mehrbegehren des Mitbeteiligten mangels Deckung in der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 ebenfalls abzuweisen war vergleiche , VwGH 27.5.2024, Ra 2022/13/0009, mwN).

Wien, am 18. August 2025

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1
Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2022130040.L00

Im RIS seit

09.09.2025

Zuletzt aktualisiert am

22.09.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at