

TE Vwgh Erkenntnis 2016/10/24 2013/17/0881

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.10.2016

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO NÖ 1969 §38 Abs1;

BauO NÖ 1969 §39 Abs1;

BauO NÖ 1969 §39 Abs2;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Holeschovsky, Senatspräsident Dr. Köhler und die Hofrätinnen Mag. Dr. Zehetner, Mag.a Nussbaumer-Hinterauer und Dr. Leonhartsberger als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Kratschmayr, über die Beschwerde 1. des J G und 2. der M G, beide in G und beide vertreten durch Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt in 3910 Zwettl, Landstraße 52, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. November 2013, ZI RU1-BR-1871/001-2013, betreffend Aufschließungsabgabe (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Großgöttfritz in 3913 Großgöttfritz, Großgöttfritz 100), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. April 1993 wurde den Beschwerdeführern die Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem (damals nur) teilweise im Bauland gelegenen Grundstück Nr 662/1, EZ 231, KG G, erteilt. Gleichzeitig wurde mit dem genannten Bescheid eine Bauplatzerklärung gemäß § 100 Abs 3 NÖ BauO 1976 für "das Grundstück" vorgenommen. 1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. April 1993 wurde den Beschwerdeführern die Bewilligung

für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem (damals nur) teilweise im Bauland gelegenen Grundstück Nr 662/1, EZ 231, KG G, erteilt. Gleichzeitig wurde mit dem genannten Bescheid eine Bauplatzerklärung gemäß Paragraph 100, Absatz 3, NÖ BauO 1976 für "das Grundstück" vorgenommen.

2 Aufgrund dieses Bescheides wurde mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Mai 1995 den Beschwerdeführern eine Aufschließungsabgabe gemäß § 14 Abs 1 NÖ Bauordnung 1976 aus Anlass der "erstmaligen Errichtung eines Gebäudes (einer großvolumigen Anlage)" in der Höhe von S 82.405,-- vorgeschrieben. Der Berechnung der Abgabe wurde das Flächenausmaß der im Bauland gelegenen Teilfläche des Grundstücks (750 m2) zugrunde gelegt. 2 Aufgrund dieses Bescheides wurde mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Mai 1995 den Beschwerdeführern eine Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 14, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1976 aus Anlass der "erstmaligen Errichtung eines Gebäudes (einer großvolumigen Anlage)" in der Höhe von S 82.405,-- vorgeschrieben. Der Berechnung der Abgabe wurde das Flächenausmaß der im Bauland gelegenen Teilfläche des Grundstücks (750 m2) zugrunde gelegt.

3 Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Oktober 2012 wurde den Beschwerdeführern die Bewilligung zur Errichtung einer Garage, einer Schleuse und einer Einfriedung auf Grundstück Nr 662/1, EZ 231, KG G, erteilt. Im selben Bescheid wurde der durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Wirksamkeit vom 7. September 2012 in Bauland-Agrargebiet umgewidmete Teil des Grundstückes Nr 662/1 gemäß § 23 Abs 3 NÖ Bauordnung 1996 zum Bauplatz erklärt. 3 Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Oktober 2012 wurde den Beschwerdeführern die Bewilligung zur Errichtung einer Garage, einer Schleuse und einer Einfriedung auf Grundstück Nr 662/1, EZ 231, KG G, erteilt. Im selben Bescheid wurde der durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Wirksamkeit vom 7. September 2012 in Bauland-Agrargebiet umgewidmete Teil des Grundstückes Nr 662/1 gemäß Paragraph 23, Absatz 3, NÖ Bauordnung 1996 zum Bauplatz erklärt.

4 Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Dezember 2012 wurde sodann den Beschwerdeführern eine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 NÖ Bauordnung 1996 in der Höhe von EUR 5.800,55 aus Anlass der mit dem in Rz 3 genannten Bescheid erfolgten Bauplatzerklärung einer Teilfläche des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, vorgeschrieben. Der Vorschreibung wurde eine neue Fläche von 1.520 m2, ein Bauklassekoeffizient von 1,25 und ein Einheitssatz von EUR 400,-- zugrunde gelegt. 4 Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Dezember 2012 wurde sodann den Beschwerdeführern eine Ergänzungsabgabe gemäß Paragraph 39, NÖ Bauordnung 1996 in der Höhe von EUR 5.800,55 aus Anlass der mit dem in Rz 3 genannten Bescheid erfolgten Bauplatzerklärung einer Teilfläche des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, vorgeschrieben. Der Vorschreibung wurde eine neue Fläche von 1.520 m2, ein Bauklassekoeffizient von 1,25 und ein Einheitssatz von EUR 400,-- zugrunde gelegt.

5 Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Mai 2013 als unbegründet mit der Maßgabe abgewiesen wurde, dass der Spruch dahingehend laute, dass gemäß § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung aus Anlass der mit rechtskräftigem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Oktober 2012 erfolgten Bauplatzerklärung einer Teilfläche des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, eine Ergänzungsabgabe in Höhe von EUR 5.800,55 vorgeschrieben werde. 5 Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Mai 2013 als unbegründet mit der Maßgabe abgewiesen wurde, dass der Spruch dahingehend laute, dass gemäß Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung aus Anlass der mit rechtskräftigem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Oktober 2012 erfolgten Bauplatzerklärung einer Teilfläche des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, eine Ergänzungsabgabe in Höhe von EUR 5.800,55 vorgeschrieben werde.

6 Aufgrund der Vorstellung der Beschwerdeführer erging der nunmehr angefochtene Bescheid, mit dem die Vorstellung als unbegründet abgewiesen wurde.

Begründend führte die belangte Behörde aus, es sei zwar zutreffend, dass kein Fall der Änderung der Grenzen eines Bauplatzes vorliege, es liege aber sehr wohl eine Vergrößerung des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes vor. Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Mai 1995 sei den Beschwerdeführern für die schon seinerzeit im Bauland gelegene Teilfläche von 750 m2 des Grundstücks Nr 662/1

eine Aufschließungsabgabe in der Höhe von S 82.405,00 vorgeschrieben worden. Bauplatz im Sinne der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sei lediglich ein Grundstück im Bauland, sodass sich eine Bauplatzerklärung niemals auf eine im Grünland gelegene Teilfläche eines Grundstückes beziehen könne.

Gemäß § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 könne auch anlässlich der Bauplatzerklärung eines Teiles eines Grundstückes eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung des Abs 1 erfolgen. Aufgrund des rechtskräftigen Bescheides vom 3. Oktober 2012, mit dem der neu als Bauland gewidmete Teil des Grundstückes Nr 662/1 zum Bauplatz erklärt worden sei, sei die Ergänzungsabgabe zu Recht vorgeschrieben worden. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 könne auch anlässlich der Bauplatzerklärung eines Teiles eines Grundstückes eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung des Absatz eins, erfolgen. Aufgrund des rechtskräftigen Bescheides vom 3. Oktober 2012, mit dem der neu als Bauland gewidmete Teil des Grundstückes Nr 662/1 zum Bauplatz erklärt worden sei, sei die Ergänzungsabgabe zu Recht vorgeschrieben worden.

Aus der "Niederschrift zum Bescheid vom 30. April 1993" ergebe sich, dass nur der im Bauland gelegene Teil des Grundstückes zum Bauplatz erklärt werden sollte. Das gesamte Grundstück hätte auch nicht zum Bauplatz erklärt werden können.

Aus der Ersichtlichmachung der Entrichtung der Aufschließungsabgabe im Grundbuch könnten schließlich keine weitergehenden Rechte abgeleitet werden "als durch den zugrunde gelegten Abgabenbescheid".

Es sei somit spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

7 Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

8 Das gemäß Art 151 Abs 51 Z 9 B-VG ins Verfahren eingetretene Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat die Verwaltungsakten vorgelegt, die mitbeteiligte Marktgemeinde hat eine Stellungnahme eingebracht. Kostenanträge wurden keine gestellt. 8 Das gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 9, B-VG ins Verfahren eingetretene Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat die Verwaltungsakten vorgelegt, die mitbeteiligte Marktgemeinde hat eine Stellungnahme eingebracht. Kostenanträge wurden keine gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

9 Gemäß § 79 Abs 11 VwGG in der Fassung BGBl I Nr 122/2013 sind, soweit durch das Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) nicht anderes bestimmt ist, in den mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu. 9 Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 122 aus 2013, sind, soweit durch das Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) nicht anderes bestimmt ist, in den mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdeverfahren die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu.

10 Gemäß § 100 Abs 3 NÖ Bauordnung 1976 in der im Jahre 1993 geltenden Fassung galt der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes auf einem Grundstück im Bauland, welches noch nicht zum Bauplatz erklärt worden war, auch als Antrag auf die Erklärung des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes zum Bauplatz. Das Grundstück war im Baubewilligungsbescheid zum Bauplatz zu erklären. 10 Gemäß Paragraph 100, Absatz 3, NÖ Bauordnung 1976 in der im Jahre 1993 geltenden Fassung galt der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes auf einem Grundstück im Bauland, welches noch nicht zum Bauplatz erklärt worden war, auch als Antrag auf die Erklärung des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes zum Bauplatz. Das Grundstück war im Baubewilligungsbescheid zum Bauplatz zu erklären.

Gemäß dem im Zeitpunkt der Bauplatzerklärung 1993 und der Abgabenvorschreibung im Jahre 1995 in Geltung gestandenen § 14 Abs 1 Bauordnung 1976 war aus Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage und auch aus Anlass der Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz dem Eigentümer eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben. Gemäß dem im Zeitpunkt der Bauplatzerklärung 1993 und der Abgabenvorschreibung im Jahre 1995 in Geltung gestandenen Paragraph 14, Absatz eins, Bauordnung 1976 war aus Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage und auch aus Anlass der Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz dem Eigentümer eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben.

§ 14 Abs 1 NÖ Bauordnung 1976 lautete: Paragraph 14, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1976 lautete:

"§ 14

Aufschließungsabgabe

1. (1) Absatz eins, Aus dem Anlass der Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz (§ 12) hat die Gemeinde dem Eigentümer eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben. Diese Abgabe ist auch dem Eigentümer eines Bauplatzes nach § 2 Z 7 lit. b aus dem Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes (§ 2 Z 5) oder einer großvolumigen Anlage (einzelne oder mehrere Silos oder Tanks mit insgesamt mehr als 200 m³ Rauminhalt sowie Tiefgaragen, Betonmischanlagen oder dergleichen) auf diesem Bauplatz vorzuschreiben, wenn für diesen Bauplatz noch kein der Höhe nach bestimmter Aufschließungsbeitrag und auch keine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben worden ist. Als erstmalig gilt die Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz, wenn auf diesem am 1. Jänner 1970 kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist. Eine Gerätehütte mit höchstens 6 m² bebauter Fläche und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m gilt in diesem Zusammenhang nicht als Gebäude." Aus dem Anlass der Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz (Paragraph 12,) hat die Gemeinde dem Eigentümer eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben. Diese Abgabe ist auch dem Eigentümer eines Bauplatzes nach Paragraph 2, Ziffer 7, Litera b, aus dem Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes (Paragraph 2, Ziffer 5,) oder einer großvolumigen Anlage (einzelne oder mehrere Silos oder Tanks mit insgesamt mehr als 200 m³ Rauminhalt sowie Tiefgaragen, Betonmischanlagen oder dergleichen) auf diesem Bauplatz vorzuschreiben, wenn für diesen Bauplatz noch kein der Höhe nach bestimmter Aufschließungsbeitrag und auch keine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben worden ist. Als erstmalig gilt die Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz, wenn auf diesem am 1. Jänner 1970 kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist. Eine Gerätehütte mit höchstens 6 m² bebauter Fläche und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m gilt in diesem Zusammenhang nicht als Gebäude."

11 Die Bauplatzerklärung eines Teiles des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, die von den Abgabenbehörden zum Anlass für die hier gegenständliche Vorschreibung der Ergänzungsabgabe nach § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 genommen wurde, erfolgte mit Bescheid vom 3. Oktober 2012. Der Abgabentatbestand wurde somit mit der Zustellung dieses Bescheides am 14. Dezember 2012 und der Abgabe eines Rechtsmittelverzichtes durch die Beschwerdeführer an diesem Tag verwirklicht. Die von den Abgabenbehörden herangezogenen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sind daher in der an diesem Tag geltenden Fassung anzuwenden. Maßgeblich sind daher im Beschwerdefall für die §§ 10 und 11 die Fassung LGBl 8200- 17, für den § 23 die Fassung LGBl 8200-14, sowie für den § 38 (abgesehen von dem hier nicht maßgeblichen Abs 5) und den § 39 die Fassung LGBl 8200-11. 11 Die Bauplatzerklärung eines Teiles des Grundstücks Nr 662/1, EZ 231, KG G, die von den Abgabenbehörden zum Anlass für die hier gegenständliche Vorschreibung der Ergänzungsabgabe nach Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 genommen wurde, erfolgte mit Bescheid vom 3. Oktober 2012. Der Abgabentatbestand wurde somit mit der Zustellung dieses Bescheides am 14. Dezember 2012 und der Abgabe eines Rechtsmittelverzichtes durch die Beschwerdeführer an diesem Tag verwirklicht. Die von den Abgabenbehörden herangezogenen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sind daher in der an diesem Tag geltenden Fassung anzuwenden. Maßgeblich sind daher im Beschwerdefall für die Paragraphen 10, und 11 die Fassung Landesgesetzblatt 8200, - 17, für den Paragraph 23, die Fassung Landesgesetzblatt 8200, -14, sowie für den Paragraph 38, (abgesehen von dem hier nicht maßgeblichen Absatz 5,) und den Paragraph 39, die Fassung Landesgesetzblatt 8200, -11.

§§ 10 und 11, § 23 Abs 3 und §§ 38 und 39 NÖ Bauordnung 1996 lauteten in diesen Fassungen auszugsweise (Fettdruck im Landesgesetzblatt): Paragraphen 10, und 11, Paragraph 23, Absatz 3 und Paragraphen 38, und 39 NÖ Bauordnung 1996 lauteten in diesen Fassungen auszugsweise (Fettdruck im Landesgesetzblatt):

"Bauplatzgestaltung

§ 10 Paragraph 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

1. (1) Absatz eins, Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§ 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 98/2001) sind von der Anzeigepflicht ausgenommen. ...Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch

der Baubehörde anzuzeigen. Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (Paragraph 15, des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 98 aus 2001,) sind von der Anzeigepflicht ausgenommen. ...

2. (2) Absatz 2, Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des

Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans;

2. die Bebauung der neugeformten unbebauten Grundstücke im

Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs-

und Bebauungsplans und der §§ 49 bis 54 (Anordnung von Bauwerken)

nicht erschwert oder verhindert werden;

3. bei bebauten Grundstücken darf kein Widerspruch zu

bautechnischen Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes oder einer

Durchführungsverordnung (z. B. über die Beschaffenheit von Wänden

an Grundstücksgrenzen) entstehen;

4. bei Grundstücken, die mit der öffentlichen

Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (Fahnengrundstücke), muss dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.

...

1. (5) Absatz 5, Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf (der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzei­ge­le­ger zurück­zu­stel­len ist,) zu bestäti­gen, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Eine Planausfertigung ist dem Anzei­ge­le­ger zurück­zu­stel­len. Im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (§ 11), Grundabtretung (§ 12) oder Grenzverlegung (Abs. 8) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft der diesbezüglichen Entscheidung die Bezugsklausel anzubringen. Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf (der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzei­ge­le­ger zurück­zu­stel­len ist,) zu bestäti­gen, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Eine Planausfertigung ist dem Anzei­ge­le­ger zurück­zu­stel­len. Im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (Paragraph 11,), Grundabtretung (Paragraph 12,) oder Grenzverlegung (Absatz 8,) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft der diesbezüglichen Entscheidung die Bezugsklausel anzubringen.

Die Änderung von Grundstücksgrenzen ist zu untersagen, wenn

- -Strichaufzählung

die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht erfüllt sind oder die Voraussetzungen nach Absatz 2, nicht erfüllt sind oder

- -Strichaufzählung

der im Abs. 3 vorgesehene Antrag auf Bauplatzerklärung oder die Zustimmung der Grundeigentümer fehlt oder der im Absatz 3, vorgesehene Antrag auf Bauplatzerklärung oder die Zustimmung der Grundeigentümer fehlt oder

- -Strichaufzählung

der Plan nicht den Inhalt nach Abs. 4 aufweist der Plan nicht den Inhalt nach Absatz 4, aufweist.

Wurde ein Antrag auf Bauplatzerklärung gestellt, ist dieser gleichzeitig abzuweisen.

..."

"§ 11

Bauplatz, Bauverbot

1. (1) Absatz eins, Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. 1. Ziffer eins

hiez zu erklärt wurde oder

2. 2.Ziffer 2

durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

3. durch eine nach dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 15 Abs. 1 Z. 1 und § 23 Abs. 3 letzter Satz, bebaut war. 4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins und Paragraph 23, Absatz 3, letzter Satz, bebaut war.

2. (2)Absatz 2,Auf Antrag des Eigentümers ist ein Grundstück im Bauland mit Bescheid zum Bauplatz zu erklären, wenn es,

1. a) ...

...

1. (3)Absatz 3,Das Fahr- und Leitungsrecht nach Abs. 2 Z 1 lit. c muss mindestens ..Das Fahr- und Leitungsrecht nach Absatz 2, Ziffer eins, Litera c, muss mindestens ...
2. (4)Absatz 4,Wenn ein Grundstück zum Teil als Bauland, zum anderen als Grünland gewidmet ist, gilt auch Abs. 2. In diesem Fall darf nur der als Bauland gewidmete Teil - unter Angabe des Flächenausmaßes -Wenn ein Grundstück zum Teil als Bauland, zum anderen als Grünland gewidmet ist, gilt auch Absatz 2, In diesem Fall darf nur der als Bauland gewidmete Teil - unter Angabe des Flächenausmaßes -

zum Bauplatz erklärt werden und die Ein- und Ausfahrt auch durch einen Grüngürtel führen, wenn dies mit dem Widmungszweck vereinbar ist.

...

1. (6)Absatz 6,Für Grundstücksteile, die durch Änderung des Flächenwidmungsplans in Bauland umgewidmet werden, gilt Abs. 2 bis 5 sinngemäß."Für Grundstücksteile, die durch Änderung des Flächenwidmungsplans in Bauland umgewidmet werden, gilt Absatz 2, bis 5 sinngemäß."

"§ 23

Baubewilligung

...

1. (3)Absatz 3,Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m3 Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der
 - -Strichaufzählung
noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und
 - -Strichaufzählung
auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z 2 bis 4 als solcher gilt, hat dieErklärung des betroffenen Grundstücks oderauch nicht nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, bis 4 als solcher gilt, hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder

Grundstücksteils zum Bauplatz in der Baubewilligung zu erfolgen. Wenn eine Voraussetzung hiefür fehlt, ist die Baubewilligung zu versagen.

Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m2 und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m.

Dies gilt weiters nicht für Grundstücke im Rahmen eines dort bestehenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes, wenn eine Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage, die jeweils dieser Nutzung dienen, erteilt wird."

Ergänzungsabgabe

1. (1) Absatz eins, Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10) ist für jeden der neu geformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (Paragraph 10,) ist für jeden der neu geformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Der Abgabentatbestand ist erfüllt, wenn auf der vorgelegten Anzeige und dem Duplikat die Bestätigung der Nichtuntersagung (§ 10 Abs. 5 erster Satz) oder die Bezugsklausel (§ 10 Abs. 5 zweiter Satz) angebracht wird (Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel). Der Abgabentatbestand ist erfüllt, wenn auf der vorgelegten Anzeige und dem Duplikat die Bestätigung der Nichtuntersagung (Paragraph 10, Absatz 5, erster Satz) oder die Bezugsklausel (Paragraph 10, Absatz 5, zweiter Satz) angebracht wird (Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel).

Eine Vorschreibung hat bei der Vereinigung eines nach § 11 Abs. 1 Z 4 bebauten Grundstücks mit unbebauten Grundstücken nicht zu erfolgen, wenn das bebaute Grundstück erst mit den an einer oder mehreren Seiten anschließenden unbebauten Grundstücken einen Bauplatz nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplans bildet. Eine Vorschreibung hat bei der Vereinigung eines nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, bebauten Grundstücks mit unbebauten Grundstücken nicht zu erfolgen, wenn das bebaute Grundstück erst mit den an einer oder mehreren Seiten anschließenden unbebauten Grundstücken einen Bauplatz nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplans bildet.

Die Höhe der Ergänzungsabgabe (EA) wird wie folgt berechnet:

Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Anzeige der Grenzänderung (§ 10) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt; Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Anzeige der Grenzänderung (Paragraph 10,) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt;

z. B. 3 Bauplätze neu (1, 2, 3), 2 Bauplätze alt (a, b)

$$EA = ((BL1 + BL2 + BL3) - (BLa + BLb)) \times BKK \times ES$$

$$EA/m \text{ (Ergänzungsabgabe pro Meter)} = EA : (BL1 + BL2 + BL3)$$

$$EA \text{ für Bauplatz 1} = EA/m \times BL1$$

$$EA \text{ für Bauplatz 2} = EA/m \times BL2$$

$$EA \text{ für Bauplatz 3} = EA/m \times BL3$$

Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 vorgeschrieben wurde, sind die entrichteten Teilbeträge anteilmäßig zu berücksichtigen. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 entrichtet wurde. Bei der Berechnung der auf den Anteil entfallenden Vorauszahlung ist der Einheitssatz, der der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zu Grunde zu legen ist, heranzuziehen. Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine Vorauszahlung nach Paragraph 38, Absatz 2, vorgeschrieben wurde, sind die entrichteten Teilbeträge anteilmäßig zu berücksichtigen. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach Paragraph 38, Absatz 2, entrichtet wurde. Bei der Berechnung der auf den Anteil entfallenden Vorauszahlung ist der Einheitssatz, der der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zu Grunde zu legen ist, heranzuziehen.

1. (2) Absatz 2, Erfolgt eine Bauplatzerklärung für einen Grundstücksteil nach § 11 Abs. 6, ist eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 1 vorzuschreiben. Erfolgt eine Bauplatzerklärung für einen

Grundstücksteil nach Paragraph 11, Absatz 6,, ist eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung von Absatz eins, vorzuschreiben.

(3) Eine Ergänzungsabgabe ist auch vorzuschreiben,

wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde

nach § 2 eine Baubewilligung für den Neu- oder Zubau eines

Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage erteilt wird und

- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung,

LGBL Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw.

NÖ Bauordnung 1996, LGBL 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein

Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine

Ergänzungsabgabe oder

- bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe

vorgeschrieben und bei der Berechnung

- kein oder

- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde

als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II. als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse römisch zwei.

Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

Von dem zur Zeit der Baubewilligung (§ 23) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient - mindestens jedoch 1 - abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge und dem zur Zeit der Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert: Von dem zur Zeit der Baubewilligung (Paragraph 23,) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient - mindestens jedoch 1 - abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge und dem zur Zeit der Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert:

$BKK_{alt} = 1 \text{ oder höher}$

$EA = (BKK_{neu} - BKK_{alt}) \times BL \times ES_{neu}$

1. (4) Absatz 4, Die Ergänzungsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 103/2007. Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 4 bis 6 und 9 sinngemäß. Falls bisher kein Aufschließungsbeitrag und keine Aufschließungsabgabe eingehoben wurde, gilt auch Abs. 7 sinngemäß. Wenn eine Ergänzungsabgabe nach Abs. 1 für Bauplätze vorzuschreiben ist, für die noch keine Bebauungshöhe festgelegt wurde und schon auf wenigstens einem Bauplatz ein Gebäude besteht, dann ist für den Bauklassenkoeffizienten die bewilligte Gebäudehöhe maßgebend. Bestehen mehrere Gebäude, dann ist bei der Berechnung das höchste Gebäude heranzuziehen." Die Ergänzungsabgabe ist eine 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. 103 aus 2007,. Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des Paragraph 38, Absatz 4, bis 6 und 9 sinngemäß. Falls bisher kein Aufschließungsbeitrag und keine Aufschließungsabgabe eingehoben wurde, gilt auch Absatz 7, sinngemäß. Wenn eine Ergänzungsabgabe nach

Absatz eins, für Bauplätze vorzuschreiben ist, für die noch keine Bebauungshöhe festgelegt wurde und schon auf wenigstens einem Bauplatz ein Gebäude besteht, dann ist für den Bauklassenkoeffizienten die bewilligte Gebäudehöhe maßgebend. Bestehen mehrere Gebäude, dann ist bei der Berechnung das höchste Gebäude heranzuziehen."

12 Der angefochtene Bescheid beruht auf der Auffassung, dass eine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 in der hier anwendbaren Fassung unter sinngemäßer Anwendung von Abs 1 leg cit auch dann vorzuschreiben ist, wenn eine Bauplatzerklärung für einen Grundstücksteil nach § 11 Abs 6 NÖ Bauordnung 1996 erfolgt. 12 Der angefochtene Bescheid beruht auf der Auffassung, dass eine Ergänzungsabgabe gemäß Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 in der hier anwendbaren Fassung unter sinngemäßer Anwendung von Absatz eins, leg cit auch dann vorzuschreiben ist, wenn eine Bauplatzerklärung für einen Grundstücksteil nach Paragraph 11, Absatz 6, NÖ Bauordnung 1996 erfolgt.

13 Mit dieser Überlegung ist die belangte Behörde grundsätzlich im Recht. Das Beschwerdevorbringen, es habe keine Änderung der Grundstücksgrenzen stattgefunden, übersieht, dass eine solche Änderung bei der Vorschreibung nach § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist. 13 Mit dieser Überlegung ist die belangte Behörde grundsätzlich im Recht. Das Beschwerdevorbringen, es habe keine Änderung der Grundstücksgrenzen stattgefunden, übersieht, dass eine solche Änderung bei der Vorschreibung nach Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.

Die in § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 vorgesehene sinngemäße Anwendung des § 39 Abs 1 NÖ Bauordnung 1996 bedeutet, dass dann, wenn sich das Ausmaß des Bauplatzes (der Bauplätze) durch die Bauplatzerklärung von (weiteren) Teilen von Grundstücken erhöht, die Ergänzungsabgabe vorzuschreiben ist. Die in Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 vorgesehene sinngemäße Anwendung des Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 bedeutet, dass dann, wenn sich das Ausmaß des Bauplatzes (der Bauplätze) durch die Bauplatzerklärung von (weiteren) Teilen von Grundstücken erhöht, die Ergänzungsabgabe vorzuschreiben ist.

14 Wesentliche Voraussetzung für die Verwirklichung des Abgabentatbestandes ist somit sowohl die Bauplatzerklärung eines Grundstücksteils als auch der Umstand, dass sich das Ausmaß der Bauplätze (des Bauplatzes) erhöht.

15 Wie der Verwaltungsgerichtshof zu § 38 Abs 1 NÖ Bauordnung 1996 ausgeführt hat, kommt hiebei dem Bauplatzerklärungsbescheid Tatbestandswirkung zu. Die Frage, ob die Bauplatzerklärung auch erforderlich war, ist im Abgabenverfahren nach § 38 Abs 1 NÖ Bauordnung 1996 nicht mehr zu prüfen (vgl schon zu der Vorläuferbestimmung zu § 38 NÖ Bauordnung 1996, § 14 NÖ Bauordnung 1976, VwGH vom 27. Oktober 1997, 97/17/0189, sowie zu § 38 NÖ Bauordnung 1996 VwGH vom 27. Oktober 2008, 2008/17/0112). 15 Wie der Verwaltungsgerichtshof zu Paragraph 38, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 ausgeführt hat, kommt hiebei dem Bauplatzerklärungsbescheid Tatbestandswirkung zu. Die Frage, ob die Bauplatzerklärung auch erforderlich war, ist im Abgabenverfahren nach Paragraph 38, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 nicht mehr zu prüfen vergleiche , schon zu der Vorläuferbestimmung zu Paragraph 38, NÖ Bauordnung 1996, Paragraph 14, NÖ Bauordnung 1976, VwGH vom 27. Oktober 1997, 97/17/0189, sowie zu Paragraph 38, NÖ Bauordnung 1996 VwGH vom 27. Oktober 2008, 2008/17/0112).

16 Die Abgabenvorschreibung gemäß § 39 Abs 2 NÖ Bauordnung 1996 setzt iVm § 39 Abs 1 NÖ Bauordnung 1996 jedoch zusätzlich voraus, dass sich durch die Bauplatzerklärung das Gesamtausmaß der Bauplätze vergrößert. 16 Die Abgabenvorschreibung gemäß Paragraph 39, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 setzt in Verbindung mit , Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 jedoch zusätzlich voraus, dass sich durch die Bauplatzerklärung das Gesamtausmaß der Bauplätze vergrößert.

17 Im Beschwerdefall konnte sich die belangte Behörde zwar zutreffend auf einen entsprechenden Bauplatzerklärungsbescheid stützen (den mit 3. Oktober 2012 datierten und am 14. Dezember 2012 zugestellten Bescheid), zu prüfen ist jedoch weiters die von den Abgabenbehörden und der belangten Behörde getroffene Annahme, durch die nunmehrige Bauplatzerklärung habe sich der Bauplatz vergrößert.

18 Die in diesem Zusammenhang von den Abgabenbehörden getroffene Sachverhaltsannahme, die Bauplatzerklärung mit Bescheid vom 30. April 1993 habe sich lediglich auf den im Bauland gelegenen Teil des Grundstücks bezogen, lässt sich auf der Grundlage der Feststellungen der belangten Behörde bzw der vorgelegten Aktenteile nicht nachvollziehen.

19 Der Passus über die Bauplatzerklärung im Bescheid vom 30. April 1993 lautet wörtlich (keine Anonymisierung durch den Verwaltungsgerichtshof):

"Gleichzeitig wird das Grundstück Nr. XXXXXXX, EZ XXXXX, KG XXXXXX, gemäß § 100 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1976 zum Bauplatz erklärt." "Gleichzeitig wird das Grundstück Nr. XXXXXXX, EZ XXXXX, KG XXXXXX, gemäß Paragraph 100, Absatz 3, NÖ Bauordnung 1976 zum Bauplatz erklärt."

Daraus alleine wird nicht klar, in welchem Umfang eine Bauplatzerklärung erfolgte. Ob sich tatsächlich aus der im Bescheid zum Bestandteil des Bescheides erklärten Niederschrift Näheres ergeben könnte, lässt sich mangels Vorlage dieser Niederschrift nicht nachvollziehen.

20 Die belangte Behörde hätte als Vorstellungsbehörde den im Verfahren vor den Abgabenbehörden insoweit gegebenen Verfahrensmangel wahrzunehmen gehabt. Die von der belangten Behörde ergänzend herangezogene Begründung, die Bauplatzerklärung habe sich rechtens lediglich auf den im Bauland gelegenen Teil des Grundstücks erstrecken können, belegt noch nicht, dass nach der im Jahre 1993 geltenden Baurechtslage im Land Niederösterreich eine derart vorgenommene Erklärung hinsichtlich des außerhalb des Baulands gelegenen Teils tatsächlich unwirksam gewesen wäre.

21 Dadurch, dass die belangte Behörde den im Abgabenverfahren vorliegenden Feststellungs- und Begründungsmangel hinsichtlich des Bestands und Umfangs der ursprünglichen Bauplatzerklärung nicht wahrgenommen hat, hat sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet.

22 Aus den oben dargelegten Gründen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufzuheben. 22 Aus den oben dargelegten Gründen war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufzuheben.

23 Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG aF in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl II Nr 518/2013 in der Fassung BGBl II Nr 8/2014, noch anzuwendenden VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl Nr 455. 23 Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG aF in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr 8 aus 2014,, noch anzuwendenden VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , Nr 455.

Wien, am 24. Oktober 2016

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013170881.X00

Im RIS seit

15.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.01.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at