

TE Vwgh Erkenntnis 2015/12/16 2013/17/0041

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.2015

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §11 Abs1 Z4;

BauO NÖ 1996 §39 Abs1;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Holeschofsky, den Hofrat Dr. Mairinger, die Hofrätinnen Mag. Dr. Zehetner und Dr. Leonhartsberger sowie Hofrat Mag. Brandl als Richterinnen bzw Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag.a Schubert-Zsilavec, über die Beschwerde

1. des Dipl.-Ing. P B und 2. der Mag. S T, beide in W, beide vertreten durch Dr. Martin Hembach, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Herzog Leopold Straße 26/7, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. November 2012, RU1-BR-1754/001-2012, betreffend Ergänzungsabgabe nach § 39 NÖ BauO 1996 (mitbeteiligte Partei: 1. des Dipl.-Ing. P B und 2. der Mag. S T, beide in W, beide vertreten durch Dr. Martin Hembach, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Herzog Leopold Straße 26/7, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. November 2012, RU1-BR-1754/001-2012, betreffend Ergänzungsabgabe nach Paragraph 39, NÖ BauO 1996 (mitbeteiligte Partei:

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl, vertreten durch die Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 17), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde schrieb mit Spruchpunkt II. des Bescheides vom

2. August 2012 den Beschwerdeführern als Grundeigentümern auf Grund der bewilligten Grenzänderung für den neu geformten Bauplatz Nr 521/1 eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von EUR 10.127,09 vor. 1.1. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde schrieb mit Spruchpunkt römisch zwei. des Bescheides vom 2. August 2012 den Beschwerdeführern als Grundeigentümern auf Grund der bewilligten Grenzänderung für den neu geformten Bauplatz Nr 521/1 eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von EUR 10.127,09 vor.

Aus Spruchpunkt I. dieses Bescheides ergibt sich, dass der Baubehörde am 22. April 2008 gemäß § 10 NÖ Bauordnung 1996 die Zusammenlegung der Grundstücke .239, 521/1 und 521/2, KG W, angezeigt worden war (Grundbuchsbeschluss vom 19. Mai 2008). Aus Spruchpunkt römisch eins. dieses Bescheides ergibt sich, dass der Baubehörde am 22. April 2008 gemäß Paragraph 10, NÖ Bauordnung 1996 die Zusammenlegung der Grundstücke .239, 521/1 und 521/2, KG W, angezeigt worden war (Grundbuchsbeschluss vom 19. Mai 2008).

Begründet wurde die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe damit, dass bei Vergrößerungen der Anzahl von Bauplätzen oder des Gesamtausmaßes deren Grundfläche eine Ergänzungsabgabe zu den bereits der Höhe nach bestimmten Aufschließungsabgaben vorzuschreiben sei.

Die Berechnung der Aufschließungsabgabe wurde detailliert aufgeschlüsselt.

1.2. In der dagegen erhobenen Berufung bringen die Beschwerdeführer vor, es habe sich bei der im Bescheid angesprochenen Änderung von Grenzen durch die Zusammenlegung der Grundstücke mit den Nrn .239, 521/1 und 521/2 zum neu geformten Grundstück Nr 521/1 weder um eine Vergrößerung der Anzahl an Bauplätzen noch um eine Vergrößerung des Gesamtausmaßes der Grundfläche gehandelt, weshalb keine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 NÖ Bauordnung 1996 vorzuschreiben gewesen wäre. 1.2. In der dagegen erhobenen Berufung bringen die Beschwerdeführer vor, es habe sich bei der im Bescheid angesprochenen Änderung von Grenzen durch die Zusammenlegung der Grundstücke mit den Nrn .239, 521/1 und 521/2 zum neu geformten Grundstück Nr 521/1 weder um eine Vergrößerung der Anzahl an Bauplätzen noch um eine Vergrößerung des Gesamtausmaßes der Grundfläche gehandelt, weshalb keine Ergänzungsabgabe gemäß Paragraph 39, NÖ Bauordnung 1996 vorzuschreiben gewesen wäre.

Sowohl das Grundstück .239 als auch das Grundstück Nr 521/1 seien vor der Grundstückszusammenlegung bebaut gewesen und daher als Bauplätze iSd § 11 der NÖ Bauordnung 1996 anzusehen. Die Anzahl an Bauplätzen sei daher nicht vergrößert, sondern von zwei Bauplätzen auf einen Bauplatz reduziert worden. Das Gesamtausmaß der Grundfläche sei dabei gleich geblieben. Sowohl das Grundstück .239 als auch das Grundstück Nr 521/1 seien vor der Grundstückszusammenlegung bebaut gewesen und daher als Bauplätze iSd Paragraph 11, der NÖ Bauordnung 1996 anzusehen. Die Anzahl an Bauplätzen sei daher nicht vergrößert, sondern von zwei Bauplätzen auf einen Bauplatz reduziert worden. Das Gesamtausmaß der Grundfläche sei dabei gleich geblieben.

Für die Bebauung des Grundstücks .239 lägen im Gemeindeamt Baubewilligungen aus den Jahren 1907 und 1958 vor. Für die Bebauung des Grundstücks Nr 521/1 lägen dagegen keine Unterlagen auf, doch sei von einer bewilligungsgemäßen Bebauung auszugehen. Zwischen den Einreichungen zur Erstbebauung (1907) und der Errichtung des Zubaus (Planunterlage 1958) lägen 51 Jahre. Innerhalb dieses Zeitraums sei nicht nur das 1907 eingereichte Nebengebäude (auf dem Grundstück .239), das im Einreichplan als "Holzlage" bezeichnet gewesen sei, abgerissen worden, sondern auch (auf dem Grundstück Nr 521/1 alt) eine Werkstatt und ein Stall in Massivbauweise errichtet worden. Weder in der Niederschrift zur Bauverhandlung vom 26. Juni 1958 noch im Bewilligungsbescheid zur Errichtung des Zubaus vom 8. Juli 1958 seien die Nebengebäude "Werkstatt und Stall" als nicht bewilligte Gebäude erwähnt worden. Demgegenüber werde in der Niederschrift sowohl das "Eigentum (als) amtsbekannt" als auch die Baulinie als "gegeben durch den Altbestand" ausgewiesen. Wäre der Altbestand "Werkstatt und Stall" als illegal errichtetes, nicht bewilligtes Gebäude angesehen worden, so hätte die Baubehörde nach § 115 Abs 1 und Abs 2 der NÖ Bauordnung 1883 aktiv werden müssen. Für die Bebauung des Grundstücks .239 lägen im Gemeindeamt Baubewilligungen aus den Jahren 1907 und 1958 vor. Für die Bebauung des Grundstücks Nr 521/1 lägen dagegen keine Unterlagen auf, doch sei von einer bewilligungsgemäßen Bebauung auszugehen. Zwischen den Einreichungen zur Erstbebauung (1907) und der Errichtung des Zubaus (Planunterlage 1958) lägen 51 Jahre. Innerhalb dieses Zeitraums sei nicht nur das 1907 eingereichte Nebengebäude (auf dem Grundstück .239), das im Einreichplan als "Holzlage" bezeichnet gewesen sei, abgerissen worden, sondern auch (auf dem Grundstück Nr 521/1 alt) eine Werkstatt und ein Stall in Massivbauweise errichtet worden. Weder in der Niederschrift zur Bauverhandlung vom

26. Juni 1958 noch im Bewilligungsbescheid zur Errichtung des Zubaus vom 8. Juli 1958 seien die Nebengebäude "Werkstatt und Stall" als nicht bewilligte Gebäude erwähnt worden. Demgegenüber werde in der Niederschrift sowohl das "Eigentum (als) amtsbekannt" als auch die Baulinie als "gegeben durch den Altbestand" ausgewiesen. Wäre der Altbestand "Werkstatt und Stall" als illegal errichtetes, nicht bewilligtes Gebäude angesehen worden, so hätte die Baubehörde nach Paragraph 115, Absatz eins und Absatz 2, der NÖ Bauordnung 1883 aktiv werden müssen.

1.3. Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde wies mit Bescheid vom 14. September 2012 die Berufung als unbegründet ab. In § 11 Abs 1 Z 4 NÖ Bauordnung 1996 sei geregelt, dass ein Bauplatz dann vorliege, wenn er im Bauland liege und am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet gewesen und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 15 Abs 1 Z 1, § 17 Abs 1 Z 9 und § 23 Abs 3 letzter Satz leg cit, bebaut gewesen sei. In Anbetracht des Planes aus 1953 (gemeint wohl: 1958) sei eine Bebauung des Grundstückes Nr 521/1 nicht erkennbar und habe dieses Grundstück zum Zeitpunkt 1. Jänner 1989 keine Bauplatzeigenschaft besessen. 1.3. Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde wies mit Bescheid vom 14. September 2012 die Berufung als unbegründet ab. In Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, NÖ Bauordnung 1996 sei geregelt, dass ein Bauplatz dann vorliege, wenn er im Bauland liege und am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet gewesen und mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,, Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 9 und Paragraph 23, Absatz 3, letzter Satz leg cit, bebaut gewesen sei. In Anbetracht des Planes aus 1953 (gemeint wohl: 1958) sei eine Bebauung des Grundstückes Nr 521/1 nicht erkennbar und habe dieses Grundstück zum Zeitpunkt 1. Jänner 1989 keine Bauplatzeigenschaft besessen.

Die im ursprünglichen Bauplan enthaltene Holzlage, die tatsächlich errichtet worden sei, sei nach derzeitigem Stand der Grundgrenzen vor der Zusammenlegung noch innerhalb der Baufläche .239 gelegen und habe daher die damalige Parzelle Nr 521/1 nicht berührt.

Die im "Plan 1908" (laut Berufung: Vermessungsplan 14/08 aus 1908) rot gezeichnete Fläche mit komplett anderer Schraffur stelle kein Gebäude im eigentlichen Sinne dar, da diesbezüglich im Bauakt, der komplett sei, keine Beschreibung oder Erwähnung zu finden sei. Vielmehr dürfte es sich hierbei um eine nicht baubehördlich genehmigte Holzlagerstätte, Holzhütte oder eine damals übliche, aus Holz bestehende Überdachung handeln.

Die Baubehörde sei daher mangels Unterlagen und auf Grund der zeichnerisch unterschiedlichen Darstellung davon ausgegangen, dass es sich bei dem 1908 auf der Parzelle Nr 521/1 gezeichneten Viereck nicht um ein Gebäude, sondern nur um eine gesondert gezeichnete Fläche, Lagerstätte oder Holzhütte ohne Baubewilligung handle, da eine Erwähnung derselben in keiner Niederschrift zu finden sei. Es könne daher nicht von einem bewilligten Bauwerk oder von einer bewilligten Bebauung des Grundstückes Nr 521/1 ausgegangen werden.

Eine nicht erfolgte Handlung der Baubehörde im Jahr 1958 wegen des Altbestandes "Werkstatt und Stall" als illegal errichtetes und nicht bewilligtes Gebäude könne heute nicht mehr verlangt werden, noch dazu, wo im Zuge der Abbrucharbeiten aller Gebäude für den nun erfolgten Neubau offensichtlich gar keine Werkstatt und Stallungen außerhalb der Baufläche .239 bestanden hätten. Die Annahme, der Bauakt sei unvollständig, sei unzulässig, da alle genehmigten Vorhaben im Bauakt dokumentiert und vorhanden seien.

1.4. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, in der sie im Wesentlichen die bereits in der Berufung vorgebrachten Argumente wiederholten. Unter Bezugnahme auf die Begründung des Berufungsbescheides räumten die Beschwerdeführer ein, die im Vermessungsplan 14/08 aus 1908 vorgenommene Zeichnung (im Berufungsbescheid als "rot eingezeichnete Fläche mit komplett anderer Schraffur" bzw "rot gezeichnetes Viereck" bezeichnet) sei nicht Gegenstand der Begründung der Beschwerdeführer. Dieses Gebäude, das vermutlich eine Holzlagerstätte gewesen sei, sei offensichtlich zwischen 1908 und 1958 entfernt und durch die Werkstatt und den Stall ersetzt worden. Die Gebäude Werkstatt und Stall befänden sich eindeutig auf dem Grundstück Nr 521/1. Die Südmauer der Werkstatt liege exakt an der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr 521/1 und .239. Diese Gebäude seien anlässlich des Baubewilligungsverfahrens von 1958 als "Altbestand" bezeichnet worden. Diesbezüglich läge ein vermuteter Konsens vor.

1.5. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Begründend ging die belangte Behörde davon aus, dass von den Beschwerdeführern im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens am 22. April 2008 die Zusammenlegung der Grundstücke Nrn 521/2, .239 und 521/1,

alle KG W, angezeigt worden sei. Daraufhin habe der Bürgermeister eine Aufschließungsabgabe in der Höhe von EUR 10.127,09 vorgeschrieben, weil sich die Bauplatzfläche erhöht habe.

Unbestritten sei, dass das Grundstück Nr .239 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut gewesen sei. Dieses Grundstück sei jedenfalls als Bauplatz im Sinne des § 11 Abs 4 (gemeint wohl: Abs 1 Z 4) der NÖ Bauordnung 1996 anzusehen. Unbestritten sei, dass das Grundstück Nr .239 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut gewesen sei. Dieses Grundstück sei jedenfalls als Bauplatz im Sinne des Paragraph 11, Absatz 4, (gemeint wohl: Absatz eins, Ziffer 4,) der NÖ Bauordnung 1996 anzusehen.

Laut Aktenunterlagen sei das Grundstück Nr 521/1 nicht bebaut und löse daher die Zusammenlegung dieses Grundstücks mit dem Grundstück Nr .239 die gegenständliche Ergänzungsabgabe aus.

Die Beschwerdeführer begründeten das Vorliegen eines Bauplatzes auch im Hinblick auf das Grundstück Nr 521/1 mit der Bebauung dieses Grundstückes mit einer Werkstatt und einem Stall. Aus dem Bauakt der mitbeteiligten Marktgemeinde sei ersichtlich, dass die ursprüngliche Baubewilligung aus dem Jahre 1907 samt Einreichplan die gegenständlichen Baulichkeiten Werkstatt und Stall nicht zum Gegenstand gehabt hätten und diese daher zum damaligen Zeitpunkt nicht bewilligt worden seien.

Im nächsten Baubewilligungsverfahren des Jahres 1958 seien ein Umbau des Schuppens sowie der Zubau einer Veranda und eines Bades bewilligt worden. Auf der Planunterlage seien eine Werkstatt und ein Stall eingezeichnet gewesen, die genaue Lage könne aber nicht eruiert werden, da dem Einreichplan kein Lageplan beigelegt gewesen sei. In der Baubewilligung oder Baubeschreibung seien diese Gebäudeteile aber nicht erwähnt gewesen. Es fänden sich auch keine weiteren Aktenunterlagen bezüglich dieser Gebäude.

Selbst wenn die Gebäude Werkstatt und Stall in der Zwischenkriegszeit errichtet worden wären und von der Baubehörde im Laufe der Jahrzehnte keine nachträgliche Baubewilligung verlangt bzw kein Abbruchsverfahren eingeleitet worden wäre, seien diese Gebäude auch zum jetzigen Zeitpunkt als illegale Gebäude anzusehen. Eine gesetzliche Bestimmung, dass nicht bewilligte Gebäude durch Zeitablauf rechtmäßig würden bzw dass eine Baubewilligung ersessen werden könne, sei der österreichischen Rechtsordnung fremd. Die Rechtmäßigkeit eines Bestandes könne nur vermutet werden, wenn der Zeitpunkt seiner Erbauung so weit zurück liege, dass - von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen - auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht bestehe (Hinweis auf VwGH vom 22. Oktober 1992, Slg Nr 727/A). Gerade die Einsichtnahme in den vorliegenden Bauakt ergebe aber, dass seit dem Jahr 1907 alle entsprechenden Unterlagen hätten aufgefunden werden können. Es könne also nicht unterstellt werden, dass, obwohl die ursprüngliche Bewilligung aus dem Jahr 1907 mit allen Beilagen vorhanden sei, zwischenzeitlich Baubewilligungen verschwunden seien. Die Beschwerdeführer hätten ja selber in ihrer Vorstellung ausgeführt, dass der gegenständliche Bauakt ordnungsgemäß geführt worden sei.

Die Ausweisung eines nicht bewilligten Gebäudes in einem späteren Bauplan als Altbestand könne die Baubewilligung nicht ersetzen.

1.6. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde erstattete anlässlich der Aktenvorlage eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

2. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Auf das gegenständliche Beschwerdeverfahren, das mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängig war, sind gemäß § 79 Abs 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. 2.1. Auf das gegenständliche Beschwerdeverfahren, das mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängig war, sind gemäß Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

2.2. Die §§ 10, 11 und 39 NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BauO 1996), LGBl 8200-0 in der zur Zeit der Verwirklichung des Abgabentatbestandes anzuwendenden Fassung LGBl 8200-14, lauteten (auszugsweise): 2.2. Die Paragraphen 10, 11 und 39 NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BauO 1996), Landesgesetzblatt 8200, -0 in der zur Zeit der Verwirklichung des Abgabentatbestandes anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt 8200, -14, lauteten (auszugsweise):

"§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

1. (1) Absatz eins, Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. Die Abschreibung geringwertiger Trennstücke oder Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§§ 13 und 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. Die Abschreibung geringwertiger Trennstücke oder Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (Paragraphen 13, und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 98 aus 2001,) sind von der Anzeigepflicht ausgenommen. Grundstücke in Aufschließungszonen (§ 75 Abs. 1) dürfen nur im Rahmen einer Vermögensteilung geteilt werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht. Grundstücke in Aufschließungszonen (Paragraph 75, Absatz eins,) dürfen nur im Rahmen einer Vermögensteilung geteilt werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht.

...

1. (5) Absatz 5, Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf den Planausfertigungen 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 (§ 13) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheides die Bezugs Klausel anzubringen. Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf den Planausfertigungen 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 (Paragraph 13,) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheides die Bezugs Klausel anzubringen.

...

§ 11 Paragraph 11

Bauplatz, Bauverbot

1. (1) Absatz eins, Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das
 1. 1. Ziffer eins
hiezu 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.
2. (2) Absatz 2,...

§ 39 Paragraph 39

Ergänzungsabgabe

1. (1) Absatz eins, Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10) ist für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (Paragraph 10,) ist für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn

- -Strichaufzählung
für die bisherigen Bauplätze bereits der Höhe nach bestimmte Aufschließungsbeiträge oder -abgaben vorgeschrieben und entrichtet wurden oder
- -Strichaufzählung
sie Bauplätze nach § 11 Abs. 1 Z. 2 bis 4 sind und die Bauplätze nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2 bis 4 sind und

das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird.

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:

..."

2.3. Strittig ist im vorliegenden Fall die Frage, ob sich das Gesamtausmaß des neu entstandenen Bauplatzes Nr 521/1 durch die grundbücherlich durchgeführte Grundstückszusammenlegung vergrößert hat, weil das ehemalige Grundstück Nr 521/1 nicht - wie von den Beschwerdeführern behauptet - bereits Bauplatz im Sinn des § 11 Abs 1 Z 4 NÖ Bauordnung 1996 war. 2.3. Strittig ist im vorliegenden Fall die Frage, ob sich das Gesamtausmaß des neu entstandenen Bauplatzes Nr 521/1 durch die grundbücherlich durchgeführte Grundstückszusammenlegung vergrößert hat, weil das ehemalige Grundstück Nr 521/1 nicht - wie von den Beschwerdeführern behauptet - bereits Bauplatz im Sinn des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, NÖ Bauordnung 1996 war.

Die Beschwerdeführer bringen dazu vor, auf dem Grundstück Nr 521/1 alt hätte sich ein bewilligter Altbestand befunden, nämlich eine Werkstatt und ein Stall.

Ob die Gebäude Werkstatt und Stall überhaupt jemals errichtet waren und ob sie auf dem früheren Grundstück Nr 521/1 situiert waren, stellten weder die belangte Behörde noch zuvor die Gemeindebehörden fest.

Unstrittig ist diesbezüglich, dass hinsichtlich der Gebäude Werkstatt und Stall keine Baubewilligung in den Bauakten einliegt. Dem nicht näher konkretisierten Einwand der Beschwerdeführer, die belangte Behörde habe ungeprüft gelassen, ob eine Baubewilligung nur schriftlich hätte erteilt werden dürfen und ob aus Übergangsvorschriften eine Bestandskraft selbst für nicht bewilligte Gebäude resultiere, fehlt die erforderliche Darstellung der Relevanz der damit behaupteten Verfahrensmängel. Diesbezüglich wird jedoch auf das Gesetz vom 17. Jänner 1883, womit eine Bauordnung für das Erzherzogtum Österreich unter der Enns, mit Ausschluss der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, erlassen wird (Landesgesetz- und Verordnungsblatt Nr 36/1883), verwiesen, wonach die Erledigung des Baugesuchs dem Bauwerber schriftlich zu erteilen war (§ 26). An dem Grundsatz der Schriftlichkeit haben auch nachfolgende Novellen nichts geändert. Dass die in Rede stehenden Gebäude einer Werkstatt und eines Stalls bewilligungspflichtig waren, wird auch von den Beschwerdeführern nicht bestritten. Unstrittig ist diesbezüglich, dass hinsichtlich der Gebäude Werkstatt und Stall keine Baubewilligung in den Bauakten einliegt. Dem nicht näher konkretisierten Einwand der Beschwerdeführer, die belangte Behörde habe ungeprüft gelassen, ob eine Baubewilligung nur schriftlich hätte erteilt werden dürfen und ob aus Übergangsvorschriften eine Bestandskraft selbst für nicht bewilligte Gebäude resultiere, fehlt die erforderliche Darstellung der Relevanz der damit behaupteten Verfahrensmängel. Diesbezüglich wird jedoch auf das Gesetz vom 17. Jänner 1883, womit eine Bauordnung für das Erzherzogtum Österreich unter der Enns, mit Ausschluss der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, erlassen wird (Landesgesetz- und Verordnungsblatt Nr 36 aus 1883), verwiesen, wonach die Erledigung des Baugesuchs dem Bauwerber schriftlich zu erteilen war (Paragraph 26.). An dem Grundsatz der Schriftlichkeit haben auch nachfolgende Novellen nichts geändert. Dass die in Rede stehenden Gebäude einer Werkstatt und eines Stalls bewilligungspflichtig waren, wird auch von den Beschwerdeführern nicht bestritten.

Entgegen der Beschwerdeausführung hat sich die belangte Behörde auch mit der Frage auseinander gesetzt, ob nicht bewilligte Gebäude durch Zeitablauf rechtmäßig werden bzw ob eine Baubewilligung ersessen werden kann und diesbezüglich festgehalten, dass entsprechende Rechtsgrundlagen nicht existieren.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung hinsichtlich eines seit Jahrzehnten bestehenden Bauwerkes, bei welchem Unterlagen über die seinerzeitige Baugenehmigung einerseits nicht auffindbar sind, von dem jedoch andererseits feststeht, dass von der Baubehörde Beanstandungen wegen eines fehlenden Konsenses niemals stattgefunden haben, die Rechtsansicht, es spreche in diesem Fall die Vermutung dafür, dass das Bauwerk in seiner derzeitigen Gestaltung aufgrund einer nach den im Zeitpunkt der Erbauung in Geltung gestandenen Vorschriften erteilten Baubewilligung errichtet worden ist, es sei denn, dass Anhaltspunkte für eine gegenteilige Annahme vorlägen. Die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit im Sinne eines vermuteten Konsenses kann nur dann Platz greifen, wenn der Zeitpunkt der Erbauung derselben offensichtlich so weit zurückliegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht (vgl. zum Ganzen VwGH vom 29. September 2015, Ra 2015/05/0045, unter Hinweis auf VwGH vom 23. Juli 2013, 2013/05/0012). Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung hinsichtlich eines seit Jahrzehnten bestehenden Bauwerkes, bei welchem Unterlagen über die seinerzeitige Baugenehmigung einerseits nicht auffindbar sind, von dem jedoch andererseits feststeht, dass von der Baubehörde Beanstandungen wegen eines fehlenden Konsenses niemals stattgefunden haben, die Rechtsansicht, es spreche in diesem Fall die Vermutung dafür, dass das Bauwerk in seiner derzeitigen Gestaltung aufgrund einer nach den im Zeitpunkt der Erbauung in Geltung gestandenen Vorschriften erteilten Baubewilligung errichtet worden ist, es sei denn, dass Anhaltspunkte für eine gegenteilige Annahme vorlägen. Die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit im Sinne eines vermuteten Konsenses kann nur dann Platz greifen, wenn der Zeitpunkt der Erbauung derselben offensichtlich so weit zurückliegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht vergleiche , zum Ganzen VwGH vom 29. September 2015, Ra 2015/05/0045, unter Hinweis auf VwGH vom 23. Juli 2013, 2013/05/0012).

Die belangte Behörde hat festgestellt, dass in dem maßgeblichen Bauakt seit dem Jahr 1907 alle entsprechenden Unterlagen aufgefunden werden konnten. Auch die Beschwerdeführer hätten ausgeführt, dass der gegenständliche Bauakt ordnungsgemäß geführt sei. Es könne daher nicht unterstellt werden, dass, obwohl die ursprüngliche Bewilligung aus dem Jahr 1907 mit allen Beilagen vorhanden sei, zwischenzeitlich Baubewilligungen verschwunden seien.

Dem setzen die Beschwerdeführer lediglich entgegen, dass im Rahmen der am 26. Juni 1958 abgehaltenen Bauverhandlung die Gebäude Werkstatt und Stall von der Behörde als "amtsbekanntes Eigentum" bezeichnet worden seien und die Baulinie anhand des "Altbestandes" festgehalten worden sei. Allein aus der verwendeten Terminologie der Behörde ergebe sich, dass sie von einer vorhandenen Bewilligung ausgegangen sein müsse.

Dem ist jedoch entgegen zu halten, dass der Terminus "amtsbekanntes Eigentum" nichts über das Vorliegen einer Baubewilligung aussagt und er sich zudem laut der zitierten Niederschrift auf das Eigentum am "Bauplatz" bezieht. Dass die Baulinie anhand des "Altbestandes" ermittelt werde, wird im Verhandlungsprotokoll nicht näher erörtert, doch kann daraus nicht im Sinne der Beschwerdeführer abgeleitet werden, dass damit die nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer auf dem Grundstück Nr 521/1 alt situierten Gebäude Werkstatt und Stall gemeint waren, bezieht sich doch das Bauansuchen auf das ehemalige Grundstück .239, sodass eher dessen (umzubauender) Bestand gemeint war.

Mit diesen Einwendungen ist es den Beschwerdeführern daher nicht gelungen, stichhaltige Anhaltspunkte für die Annahme zu liefern, die nach den Ausführungen der Beschwerdeführer auf dem Grundstück Nr 521/1 liegenden Gebäude Stall und Werkstatt seien auf Grund einer nach den im Zeitpunkt der Erbauung in Geltung gestandenen Vorschriften erteilten Baubewilligung errichtet worden. Ein vermuteter Konsens kann auch nicht allein deshalb angenommen werden, weil ein Einschreiten der Behörden wegen Konsenslosigkeit bisher nicht erfolgte (vgl. VwGH vom 31. Mai 1994, 92/05/0065). Mit diesen Einwendungen ist es den Beschwerdeführern daher nicht gelungen, stichhaltige Anhaltspunkte für die Annahme zu liefern, die nach den Ausführungen der Beschwerdeführer auf dem Grundstück Nr 521/1 liegenden Gebäude Stall und Werkstatt seien auf Grund einer nach den im Zeitpunkt der Erbauung in Geltung gestandenen Vorschriften erteilten Baubewilligung errichtet worden. Ein vermuteter Konsens kann auch nicht allein deshalb angenommen werden, weil ein Einschreiten der Behörden wegen Konsenslosigkeit bisher nicht erfolgte vergleiche , VwGH vom 31. Mai 1994, 92/05/0065).

Die belangte Behörde ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass hinsichtlich der nach den Behauptungen der Beschwerdeführer auf dem Grundstück Nr 521/1 gelegenen Gebäude Werkstatt und Stall eine Baubewilligung nicht vorlag. Mangels Vorliegens eines baubehördlich bewilligten Gebäudes handelte es sich beim Grundstück Nr 521/1 alt auch nicht um einen Bauplatz im Sinn des § 11 Abs 1 Z 4 NÖ Bauordnung 1996. Damit vergrößerte sich durch die verbücherte Grenzänderung das Gesamtausmaß des durch Zusammenlegung der Grundstücke mit den Nrn .239, 521/1 und 521/2 neu geschaffenen Bauplatzes. Die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe gegenüber den Beschwerdeführern als Grundeigentümern erfolgte daher zu Recht.

Gegen die Berechnung der Ergänzungsabgabe wird in der Beschwerde nichts vorgebracht.

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

Von der beantragten Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs 2 Z 6 VwGG abgesehen werden. Art 6 Abs 1 EMRK steht dem in der vorliegenden Abgabensache nicht entgegen. Von der beantragten Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG abgesehen werden. Artikel 6, Absatz eins, EMRK steht dem in der vorliegenden Abgabensache nicht entgegen.

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

Wien, am 16. Dezember 2015

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013170041.X00

Im RIS seit

18.01.2016

Zuletzt aktualisiert am

26.06.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at