

TE Lvwg Erkenntnis 2021/4/28 E G04/05/2020.018/006

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.2021

Entscheidungsdatum

28.04.2021

Index

3715 Anliegerbeitrag, Kanalabgabe, Umweltabgabe

Norm

BAO §279 Abs1

KAbG Bgld. §5 Abs2

1. BAO § 279 heute
2. BAO § 279 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 279 gültig von 12.08.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 143/2006
4. BAO § 279 gültig von 01.01.2003 bis 11.08.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
5. BAO § 279 gültig von 01.01.1962 bis 31.12.2002

Text

Zahl: E G04/05/2020.018/006 Eisenstadt, am 28.04.2021

BF, ***

Administrativsache

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erkennt durch seine Richterin Dr. Zechmeister über die Beschwerde des Herrn BF, ***, ***, vom 06.04.2020 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde *** vom 10.03.2020, Zl. ***, betreffend Vorschreibung einer Kanalanschlussgebühr

zu Recht:

I.römisch eins.

Gemäß § 279 Abs. 1 BAO wird der Beschwerde dahingehend Folge gegeben, als der Anschlussbeitrag mit Euro 6963,77 (Berechnungsfläche 436,60 m2

x Beitragssatz 14,50 pro m2 = Euro 6330,70 + 10 USt. = Euro 6963,77) festgesetzt wird. Gemäß Paragraph 279, Absatz eins, BAO wird der Beschwerde dahingehend Folge gegeben, als der Anschlussbeitrag mit Euro 6963,77 (Berechnungsfläche 436,60 m2 , x Beitragssatz 14,50 pro m2 = Euro 6330,70 + 10 USt. = Euro 6963,77) festgesetzt wird.

II.römisch zwei.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Herr BF und Frau AA sind je zur Hälfte Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes in ***, Grundstücksnummer *** der KG ***, mit der Adresse *** in *** (im Folgenden kurz „Grundstück“ genannt). Das Grundstück ist als „Bauland - Gemischtes Baugebiet“ gewidmet.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde *** vom 29.08.2016, Zl. ***, wurde Herrn BF und Frau AA die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Nebenräumen sowie von zwei Wohneinheiten auf dem hier gegenständlichen Grundstück bewilligt. In Punkt 19 des angeführten Bescheides wurde die Auflage erteilt, dass Niederschlagswässer nicht auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücken abgeleitet werden dürfen, sondern ohne nachhaltige Schäden an den Nachbargrundstücken bzw. Nachbargebäuden im entsprechenden Abstand auf eigenem Grund zur Versickerung oder Verrieselung gebracht werden müssen. Laut dem zugrundeliegenden Einreichplan befindet sich im EG eine Lagerhalle mit Waschraum, WC und Büro und befinden sich im OG zwei Wohneinheiten.

Mit Fertigstellungsanzeige vom 12.11.2019 samt Schlussüberprüfungsprotokoll wurde von Herrn BF und Frau AA die Fertigstellung des Bauvorhabens angezeigt.

Von der Gemeinde *** wurde die Berechnungsfläche des Grundstückes im Sinne von § 5 Abs. 2 KAbG erhoben. Nach den durchgeführten Ermittlungen beträgt diese insgesamt 440,35 m² und setzt sich – ausgehend von einer tatsächlich verbauten Fläche von 253 m² - unter Berücksichtigung der jeweiligen Bewertungsfaktoren aus einer bebauten Fläche von 126,50 m² und einer Nutzfläche von 127,5525 m² (Anm: im Berechnungsblatt nicht gesondert addiert ausgewiesen) im EG und 186,30 m² im OG zusammen. Aus dem Kanalaufnahmeblatt ergibt sich, dass die Grundfläche im EG 253 m² (= 11,50 m x 22 m) beträgt und die Grundfläche im OG 186,3 m² (= 16,20 m x 11,50 m). Herrn BF und Frau AA wurde dazu mit Schreiben der Gemeinde *** vom 14.08.2018 Parteiengehör gewährt und wurden keine Einwände dagegen geltend gemacht. Von der Gemeinde *** wurde die Berechnungsfläche des Grundstückes im Sinne von Paragraph 5, Absatz 2, KAbG erhoben. Nach den durchgeführten Ermittlungen beträgt diese insgesamt 440,35 m² und setzt sich – ausgehend von einer tatsächlich verbauten Fläche von 253 m² - unter Berücksichtigung der jeweiligen Bewertungsfaktoren aus einer bebauten Fläche von 126,50 m² und einer Nutzfläche von 127,5525 m² Anmerkung, im Berechnungsblatt nicht gesondert addiert ausgewiesen) im EG und 186,30 m² im OG zusammen. Aus dem Kanalaufnahmeblatt ergibt sich, dass die Grundfläche im EG 253 m² (= 11,50 m x 22 m) beträgt und die Grundfläche im OG 186,3 m² (= 16,20 m x 11,50 m). Herrn BF und Frau AA wurde dazu mit Schreiben der Gemeinde *** vom 14.08.2018 Parteiengehör gewährt und wurden keine Einwände dagegen geltend gemacht.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde *** vom 19.10.2018, Zl. ***, wurden Herr BF und Frau AA gemäß den §§ 2, 3 und 11 des Bgld. Kanalanschlussgesetzes 1989 verpflichtet, die Abwässer (Schmutzwässer) des Grundstückes, der befestigten Fläche lt. beiliegendem Aufnahmeblatt und des Wohngebäudes mit einer verbauten Fläche von 253 m² in die wasserrechtlich bewilligte Kanalisationsanlage der Gemeinde *** unter Einhaltung bestimmter Auflagen einzuleiten. Dieser Bescheid wurde ihnen am 22.10.2018 zugestellt und ist mit Ablauf der zweiwöchigen Berufsungsfrist in Rechtskraft erwachsen. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde *** vom 19.10.2018, Zl. ***, wurden Herr BF und Frau AA gemäß den Paragraphen 2, 3 und 11 des Bgld. Kanalanschlussgesetzes 1989 verpflichtet, die Abwässer (Schmutzwässer) des Grundstückes, der befestigten Fläche lt. beiliegendem Aufnahmeblatt und des Wohngebäudes mit einer verbauten Fläche von 253 m² in die wasserrechtlich bewilligte Kanalisationsanlage der Gemeinde *** unter Einhaltung bestimmter Auflagen einzuleiten. Dieser Bescheid wurde ihnen am 22.10.2018 zugestellt und ist mit Ablauf der zweiwöchigen Berufsungsfrist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde *** vom 07.11.2018, Zl. ***, wurde Herrn BF und Frau AA für das Grundstück ein Anschlussbeitrag nach dem KAbG in der Höhe von 7.023,59 Euro (inklusive USt.) vorgeschrieben. Dieser Vorschreibung lagen eine Berechnungsfläche von 440,35 m² und ein Beitragssatz von 14,50 Euro pro m² plus 10 % USt. zugrunde.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde im Wesentlichen eingewendet, aufgrund der technischen Voraussetzungen der Oberflächenentwässerung in eigens geschaffenen Sickerschächten sei die Verrechnung der Dachfläche nicht

zulässig und werde daher die Verrechnung der Grundfläche (Dachfläche) beansprucht, da die Leistung zur Entsorgung des Oberflächenwassers nicht in Anspruch genommen werde. Weiters möge die Berechnung nachvollziehbar vorgerechnet werden.

Mit dem nun angefochtenen Bescheid vom 10.03.2020 gab der Gemeinderat der Gemeinde *** der Berufung keine Folge und bestätigte den angefochtenen Bescheid. Begründend führte die Berufungsbehörde im Wesentlichen aus, dass es sich bei dem Gebäude um das Hauptgebäude auf dem Grundstück handle, das an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sei, da sich darin Wohnungen befänden. Dass das Dachwasser auf Eigengrund versickert werde, ändere nichts an der Rechtslage, dass Kanalanschlussgebühren anfallen. Gemäß § 5 Abs. 1 sei für jede Anschlussgrundfläche, für die eine Anschlussverpflichtung rechtskräftig ausgesprochen worden sei, ein Kanalanschlussbeitrag zu erheben. Gemäß § 5 Abs. 2 KAbG ergebe sich die Berechnungsfläche aus der Summe in Z 1 (bebaute Fläche) und der Z 2 (Nutzfläche) genannten, mit dem Bewertungsfaktor vervielfältigten Fläche. Mit dem nun angefochtenen Bescheid vom 10.03.2020 gab der Gemeinderat der Gemeinde *** der Berufung keine Folge und bestätigte den angefochtenen Bescheid. Begründend führte die Berufungsbehörde im Wesentlichen aus, dass es sich bei dem Gebäude um das Hauptgebäude auf dem Grundstück handle, das an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sei, da sich darin Wohnungen befänden. Dass das Dachwasser auf Eigengrund versickert werde, ändere nichts an der Rechtslage, dass Kanalanschlussgebühren anfallen. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, sei für jede Anschlussgrundfläche, für die eine Anschlussverpflichtung rechtskräftig ausgesprochen worden sei, ein Kanalanschlussbeitrag zu erheben. Gemäß Paragraph 5, Absatz 2, KAbG ergebe sich die Berechnungsfläche aus der Summe in Ziffer eins, (bebaute Fläche) und der Ziffer 2, (Nutzfläche) genannten, mit dem Bewertungsfaktor vervielfältigten Fläche.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wurde im Wesentlichen vorgebracht, es seien für die Oberflächenentwässerung Sickerschächte hergestellt worden, die seitens der Gemeinde im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben worden seien. Des weiteren werde die Lagerhalle ausschließlich für Lagerzwecke verwendet. Es sei nicht möglich die Halle landwirtschaftlich, zu Waschtätigkeiten oder für sonstiges zu nutzen. Es bestehe nicht die Möglichkeit, dass Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangen können. Es werde daher die Verrechnung der Grundfläche (Dachfläche) für die Kanalbenutzungsgebühren beansprucht, da die Leistung zur Entsorgung des Oberflächenwassers nicht in Anspruch genommen werde.

Die Feststellungen beruhen auf dem unbedenklichen Verwaltungsakt, insbesondere der Einsichtnahme in das Kanalaufnahmeblatt, in die Berechnung der Kanalberechnungsfläche und in die angeführten Schreiben und Bescheide sowie der Einsichtnahme in den von der Gemeinde vorgelegten das Grundstück betreffenden Bauakt, in das Grundbuch und in den digitalen Flächenwidmungsplan.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte unterbleiben, da der entscheidungsrelevante Sachverhalt geklärt ist und aufgrund der Aktenlage unbestritten feststeht. In der Beschwerde sind keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen wurden, deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Es sind ausschließlich die Rechtsfragen zu beurteilen, ob bei Nichtbenutzung des Kanals für die Oberflächenentwässerung, Kanalanschlussgebühr zu bezahlen ist und ob für die Lagerhalle Kanalanschlussgebühr zu bezahlen ist sowie mit welchem Bewertungsfaktor die im EG befindlichen Räume Bad und WC zu vervielfältigen sind.

III. Rechtliche Beurteilung:römisch drei. Rechtliche Beurteilung:

Die entscheidungswesentlichen Rechtsgrundlagen stellen sich wie folgt dar:

Gemäß § 5 Abs. 1 Bgld KAbG ist für jene Anschlussgrundfläche bzw. Teile der Anschlussgrundfläche, für die eine Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung rechtskräftig ausgesprochen wurde, ein Anschlussbeitrag zu erheben. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Bgld KAbG ist für jene Anschlussgrundfläche bzw. Teile der Anschlussgrundfläche, für die eine Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung rechtskräftig ausgesprochen wurde, ein Anschlussbeitrag zu erheben.

Gemäß § 2 Abs. 3 leg. cit. ist Abgabenschuldner hinsichtlich des Anschlussbeitrages derjenige Eigentümer der Anschlussgrundfläche, der nach dem Kanalanschlussgesetz rechtskräftig zum Anschluss verpflichtet oder dem der Anschluss rechtskräftig bewilligt wurde, und zwar unabhängig davon, ob er die Kanalisationsanlage benützt oder nicht.

Gemäß Paragraph 2, Absatz 3, leg. cit. ist Abgabenschuldner hinsichtlich des Anschlussbeitrages derjenige Eigentümer der Anschlussgrundfläche, der nach dem Kanalanschlussgesetz rechtskräftig zum Anschluss verpflichtet oder dem der Anschluss rechtskräftig bewilligt wurde, und zwar unabhängig davon, ob er die Kanalisationsanlage benützt oder nicht.

Gemäß § 5 Abs. 2 leg. cit. ergibt sich die Berechnungsfläche aus der Summe der in Z 1 (bebaute Fläche) und Z 2 (Nutzfläche) genannten, mit dem Bewertungsfaktor vervielfachten Flächen. Gemäß Paragraph 5, Absatz 2, leg. cit. ergibt sich die Berechnungsfläche aus der Summe der in Ziffer eins, (bebaute Fläche) und Ziffer 2, (Nutzfläche) genannten, mit dem Bewertungsfaktor vervielfachten Flächen.

Als bebaute Fläche gilt gemäß Z 1 leg. cit. die von Gebäuden und überdachten Bauwerken bedeckte bzw. überdeckte Grundfläche, wobei Eingangsüberdeckungen, Vordächer, Balkone, Erker, Terrassen, Außenstiegen, Außenrampen, Lichtschächte, Dachüberstände, Gesimse und Schwimmbecken nicht einzurechnen sind. Für das Ausmaß der bebauten Flächen ist der Bewertungsfaktor 0,5 heranzuziehen. Als bebaute Fläche gilt gemäß Ziffer eins, leg. cit. die von Gebäuden und überdachten Bauwerken bedeckte bzw. überdeckte Grundfläche, wobei Eingangsüberdeckungen, Vordächer, Balkone, Erker, Terrassen, Außenstiegen, Außenrampen, Lichtschächte, Dachüberstände, Gesimse und Schwimmbecken nicht einzurechnen sind. Für das Ausmaß der bebauten Flächen ist der Bewertungsfaktor 0,5 heranzuziehen.

Für die Berechnung der Nutzfläche in Gebäuden ist gemäß Z 2 leg. cit. die Grundfläche des Mauerwerks, das die Nutzfläche umgibt, einzubeziehen. Sind in demselben Gebäude in einem Geschoß Nutzflächen mit verschiedenen Bewertungsfaktoren zu berücksichtigen, dann ist die zwischen diesen Nutzflächen liegende Mauerfläche je mit ihrem halben Ausmaß den beiden Flächen zuzuschlagen. Nicht mitzurechnen sind: Lufträume; Keller- und Dachbodenräume, die ihrer Ausstattung nach nicht für die unter lit. a bis lit. l genannten Zwecke geeignet sind; Kellerräume in Wohngebäuden, die nur für Haushaltszwecke genutzt und nicht für die unter lit. a genannten Zwecke verwendet werden, in denen keine Abwässer anfallen und die nicht an die Kanalisationsanlage angeschlossen sind; Gebäude, ausgenommen Wohngebäude, bei denen nur Niederschlagswässer anfallen und die an die Kanalisationsanlage angeschlossen sind. Für die Berechnung der Nutzfläche in Gebäuden ist gemäß Ziffer 2, leg. cit. die Grundfläche des Mauerwerks, das die Nutzfläche umgibt, einzubeziehen. Sind in demselben Gebäude in einem Geschoß Nutzflächen mit verschiedenen Bewertungsfaktoren zu berücksichtigen, dann ist die zwischen diesen Nutzflächen liegende Mauerfläche je mit ihrem halben Ausmaß den beiden Flächen zuzuschlagen. Nicht mitzurechnen sind: Lufträume; Keller- und Dachbodenräume, die ihrer Ausstattung nach nicht für die unter Litera a bis Litera l, genannten Zwecke geeignet sind; Kellerräume in Wohngebäuden, die nur für Haushaltszwecke genutzt und nicht für die unter Litera a, genannten Zwecke verwendet werden, in denen keine Abwässer anfallen und die nicht an die Kanalisationsanlage angeschlossen sind; Gebäude, ausgenommen Wohngebäude, bei denen nur Niederschlagswässer anfallen und die an die Kanalisationsanlage angeschlossen sind.

Unter Wohnungen wird das Ausmaß der der Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen dienenden Gebäudefläche verstanden, wozu insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Sanitärräume, Speis, Vorräume, Stiegenhäuser, Bäder und Waschküchen zählen (lit a). Für Wohnungen ist der Bewertungsfaktor 1 heranzuziehen. Unter Wohnungen wird das Ausmaß der der Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen dienenden Gebäudefläche verstanden, wozu insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Sanitärräume, Speis, Vorräume, Stiegenhäuser, Bäder und Waschküchen zählen (Litera a,). Für Wohnungen ist der Bewertungsfaktor 1 heranzuziehen.

Für sonstige (in den lit a - l) nicht gesondert angeführten Räumlichkeiten aller Art (Verkaufsräume, Werkstätten, Arbeits-, Amts-, Lager-, Büro- und Kanzleiräume, Garagen, gelegentlich genützte Veranstaltungsräume), Räumlichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und sonstige dem Aufenthalt von Personen dienende Räumlichkeiten ist der Bewertungsfaktor 0,5 heranzuziehen (lit k). Für sonstige (in den Litera a, - l) nicht gesondert angeführten Räumlichkeiten aller Art (Verkaufsräume, Werkstätten, Arbeits-, Amts-, Lager-, Büro- und Kanzleiräume, Garagen, gelegentlich genützte Veranstaltungsräume), Räumlichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und sonstige dem Aufenthalt von Personen dienende Räumlichkeiten ist der Bewertungsfaktor 0,5 heranzuziehen (Litera k,).

In der Verordnung des Gemeinderates vom 22.12.2014 wurde der Beitragssatz mit 14,50 Euro pro m² Berechnungsfläche gemäß § 5 Abs. 2 KAbG festgesetzt (§ 4 Abs. 2). Weiters wird darin auch verordnet, dass sich das Beitragsausmaß aus dem mit der Berechnungsfläche vervielfachten Beitragssatz ergibt und die die gesetzliche Umsatzsteuer gesondert hinzuzurechnen ist (§ 4 Abs. 3). In der Verordnung des Gemeinderates vom 22.12.2014 wurde

der Beitragssatz mit 14,50 Euro pro m² Berechnungsfläche gemäß Paragraph 5, Absatz 2, KAbG festgesetzt (Paragraph 4, Absatz 2,). Weiters wird darin auch verordnet, dass sich das Beitragsausmaß aus dem mit der Berechnungsfläche vervielfachten Beitragssatz ergibt und die die gesetzliche Umsatzsteuer gesondert hinzuzurechnen ist (Paragraph 4, Absatz 3,).

Rechtlich folgt daraus:

Voraussetzung für die Erhebung des Anschlussbeitrages ist ein rechtskräftiger Bescheid über die Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung nach dem Kanalanschlussgesetz. Ein solcher liegt hier vor. Das Gesetz knüpft an das Vorliegen eines solchen Bescheides an, ohne – wie aus § 2 Abs 3 zweiter Satz hervorgeht – dass ein tatsächlicher Anschluss an die Kanalisationsanlage gefordert wird. Voraussetzung für die Erhebung des Anschlussbeitrages ist ein rechtskräftiger Bescheid über die Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung nach dem Kanalanschlussgesetz. Ein solcher liegt hier vor. Das Gesetz knüpft an das Vorliegen eines solchen Bescheides an, ohne – wie aus Paragraph 2, Absatz 3, zweiter Satz hervorgeht – dass ein tatsächlicher Anschluss an die Kanalisationsanlage gefordert wird.

Wurde – wie eben hier – die Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung rechtskräftig ausgesprochen, ist für jene Anschlussgrundflächen bzw Teile der Anschlussgrundflächen der Anschlussbeitrag nach § 5 KAbG zu erheben. Die für die Bemessung des Anschlussbeitrages heranzuziehenden Berechnungsflächen sind nach § 5 Abs 2 KAbG zu ermitteln. Wurde – wie eben hier – die Anschlussverpflichtung oder eine Anschlussbewilligung rechtskräftig ausgesprochen, ist für jene Anschlussgrundflächen bzw Teile der Anschlussgrundflächen der Anschlussbeitrag nach Paragraph 5, KAbG zu erheben. Die für die Bemessung des Anschlussbeitrages heranzuziehenden Berechnungsflächen sind nach Paragraph 5, Absatz 2, KAbG zu ermitteln.

Bei der Bemessung des Anschlussbeitrages wurde nach den erläuternden Bemerkungen zu § 5 aus technischen und verwaltungsökonomischen Gründen nicht auf den exakten Abwasseranfall und die tatsächliche Inanspruchnahme der Kanalisationsanlage abgestellt, sondern ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab herangezogen. Solche Pauschalierungen sind nach der Rspr des Verfassungsgerichtshofes zulässig. (Vgl. Bischof/Traxler, Die Burgenländischen Kanalgesetze, Anm 1 zu § 5 KAbG). Bei der Bemessung des Anschlussbeitrages wurde nach den erläuternden Bemerkungen zu Paragraph 5, aus technischen und verwaltungsökonomischen Gründen nicht auf den exakten Abwasseranfall und die tatsächliche Inanspruchnahme der Kanalisationsanlage abgestellt, sondern ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab herangezogen. Solche Pauschalierungen sind nach der Rspr des Verfassungsgerichtshofes zulässig. (Vgl. Bischof/Traxler, Die Burgenländischen Kanalgesetze, Anmerkung 1 zu Paragraph 5, KAbG).

Nach § 5 Abs. 2 KAbG kommt es für die Berechnung der Berechnungsfläche und damit auch des Anschlussbeitrages lediglich darauf an, ob die in den Ziffern 1 und 2 leg. cit. angeführten Kriterien erfüllt sind. Wie sich aus der angeführten Gesetzesbestimmung ergibt, ist dabei kein zu berücksichtigendes Kriterium, ob Regenwässer in den Kanal eingeleitet werden oder nicht. Das bedeutet, dass der Umstand, dass gegenständlich keine Regenwässer in den Kanal eingeleitet werden, unerheblich ist, da es darauf eben nicht ankommt. Nach Paragraph 5, Absatz 2, KAbG kommt es für die Berechnung der Berechnungsfläche und damit auch des Anschlussbeitrages lediglich darauf an, ob die in den Ziffern 1 und 2 leg. cit. angeführten Kriterien erfüllt sind. Wie sich aus der angeführten Gesetzesbestimmung ergibt, ist dabei kein zu berücksichtigendes Kriterium, ob Regenwässer in den Kanal eingeleitet werden oder nicht. Das bedeutet, dass der Umstand, dass gegenständlich keine Regenwässer in den Kanal eingeleitet werden, unerheblich ist, da es darauf eben nicht ankommt.

Ebenso ist es unerheblich, wenn – wie in der Beschwerde behauptet wird – die Lagerhalle ausschließlich für Lagerzwecke verwendet wird und es nicht möglich ist, die Halle landwirtschaftlich, zu Waschtätigkeiten oder für sonstiges zu nutzen. Denn auch die Lagerhalle stellt eine „von Gebäuden und überdachten Bauwerken bedeckte bzw. überdeckte Grundfläche“ im Sinn von § 5 KAbG Z 1 dar, sodass sie bei der Berechnung der bebauten Fläche nach Z 1 leg. cit. zu berücksichtigen ist. Auf die Nutzungsmöglichkeit kommt es bei der Berechnung der bebauten Fläche im Sinn des KAbG eben nicht an. Da sich die Lagerhalle feststellungsgemäß im Erdgeschoss (sohin nicht im Keller oder im Dachboden) eines Gebäudes befindet, das auch ein Wohngebäude ist und bei dem nicht nur Niederschlagswässer anfallen (da auch Waschraum und WC vorhanden sind), liegt auch keine nach Z 2 leg. cit. nicht mitzurechnende Fläche vor, sodass die Lagerhalle daher auch bei der Berechnung der Nutzfläche zu berücksichtigen ist. Dass es sich lediglich um einen Lagerraum handelt, wird hier jedoch durch den anzuwendenden Bewertungsfaktor von 0,5 entsprechend lit.

k leg. cit. berücksichtigt. Ebenso ist es unerheblich, wenn – wie in der Beschwerde behauptet wird – die Lagerhalle ausschließlich für Lagerzwecke verwendet wird und es nicht möglich ist, die Halle landwirtschaftlich, zu Waschtätigkeiten oder für sonstiges zu nutzen. Denn auch die Lagerhalle stellt eine „von Gebäuden und überdachten Bauwerken bedeckte bzw. überdeckte Grundfläche“ im Sinn von Paragraph 5, KAbG Ziffer eins, dar, sodass sie bei der Berechnung der bebauten Fläche nach Ziffer eins, leg. cit. zu berücksichtigen ist. Auf die Nutzungsmöglichkeit kommt es bei der Berechnung der bebauten Fläche im Sinn des KAbG eben nicht an. Da sich die Lagerhalle feststellungsgemäß im Erdgeschoss (sohin nicht im Keller oder im Dachboden) eines Gebäudes befindet, das auch ein Wohngebäude ist und bei dem nicht nur Niederschlagswässer anfallen (da auch Waschraum und WC vorhanden sind), liegt auch keine nach Ziffer 2, leg. cit. nicht mitzurechnende Fläche vor, sodass die Lagerhalle daher auch bei der Berechnung der Nutzfläche zu berücksichtigen ist. Dass es sich lediglich um einen Lagerraum handelt, wird hier jedoch durch den anzuwendenden Bewertungsfaktor von 0,5 entsprechend Litera k, leg. cit. berücksichtigt.

Laut den Materialien zur Stammfassung ist bei der Ermittlung der Berechnungsfläche für ein Grundstück folgendermaßen vorzugehen:

1.

Vorerst ist das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß Abs. 2 Z. 1 festzustellen und mit dem Bewertungsfaktor 0,5 zu multiplizieren. Vorerst ist das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß Absatz 2, Ziffer eins, festzustellen und mit dem Bewertungsfaktor 0,5 zu multiplizieren.

2.

Dann sind die einzelnen Geschoßflächen je nach Nutzungsart (Abs. 2 Z. 2 lit. a bis l) festzustellen und mit dem jeweiligen Bewertungsfaktor zu vervielfachen. Dann sind die einzelnen Geschoßflächen je nach Nutzungsart (Absatz 2, Ziffer 2, Litera a bis l) festzustellen und mit dem jeweiligen Bewertungsfaktor zu vervielfachen.

3.

Abschließend ist die Summe der so ermittelten Berechnungsflächen zu bilden, die die Gesamtberechnungsfläche für das Grundstück ergibt.

Diese Gesamtberechnungsfläche ist mit dem Beitragssatz zu vervielfachen und ergibt dann die Höhe des Anschlussbeitrages.

Auf den hier gegenständlichen Fall angewandt bedeutet dies:

Ad 1.

Das Ausmaß der bebauten Fläche beträgt 253 m² (= 11,50 m x 22 m). Multipliziert mit dem Bewertungsfaktor 0,5 (gemäß § 5 Abs. 2 Z 1 KAbG) ergibt dies eine zu berücksichtigende bebaute Fläche von 126,50 m². Das Ausmaß der bebauten Fläche beträgt 253 m² (= 11,50 m x 22 m). Multipliziert mit dem Bewertungsfaktor 0,5 (gemäß Paragraph 5, Absatz 2, Ziffer eins, KAbG) ergibt dies eine zu berücksichtigende bebaute Fläche von , 126,50 m².

Ad 2.

a. Nutzfläche Erdgeschoß:

?

Die Fläche von 5,4 m² (2,70 m x 2 m) ist nicht zu berücksichtigen.

?

Die Fläche des übrigen Erdgeschoßes von 247,60 m² (= 253 m² - 5,4 m²) ist mit dem Faktor 0,5 (gemäß § 5 Abs. 2 Z 2 lit k KAbG) zu multiplizieren und ergibt sohin eine Nutzfläche von 123,80 m². Dabei wird berücksichtigt, dass auch die Fläche von Bad und WC von 7,505 m² (= 3,95 m x 1,90 m) ebenso wie die übrige Fläche des EG mit dem Faktor 0,5 zu vervielfältigen ist und nicht – wie von der Bürgermeisterin und der belangten Behörde – mit dem Faktor 1. Dies deshalb, weil es sich dabei nicht um Wohnräume handelt, sondern um sonstige Räume im Sinn des § 5 Abs. 2 Z 2 lit k KAbG, da diese nach dem Baubescheid nicht den Wohneinheiten (die sich im OG befinden), sondern dem Büro und der Lagerhalle zugeordnet sind und sohin nach dem baurechtlichen Verfahren für die in Rede stehenden Räumlichkeiten nicht die Befugnis zur Benützung für Wohnzwecke besteht. Die Fläche des übrigen Erdgeschoßes von 247,60 m² (= 253 m² - , 5,4 m²) ist mit dem Faktor 0,5 (gemäß Paragraph 5, Absatz 2, Ziffer 2, Litera k, KAbG) zu multiplizieren und ergibt sohin eine Nutzfläche von 123,80 m². Dabei wird berücksichtigt, dass auch die Fläche von Bad und WC von , 7,505 m² (= 3,95 m x

1,90 m) ebenso wie die übrige Fläche des EG mit dem Faktor 0,5 zu vervielfältigen ist und nicht – wie von der Bürgermeisterin und der belangten Behörde - mit dem Faktor 1. Dies deshalb, weil es sich dabei nicht um Wohnräume handelt, sondern um sonstige Räume im Sinn des Paragraph 5, Absatz 2, Ziffer 2, Litera k, KAbG, da diese nach dem Baubescheid nicht den Wohneinheiten (die sich im OG befinden), sondern dem Büro und der Lagerhalle zugeordnet sind und sohin nach dem baurechtlichen Verfahren für die in Rede stehenden Räumlichkeiten nicht die Befugnis zur Benützung für Wohnzwecke besteht.

b.

Nutzfläche Obergeschoß:

?

Die Fläche des Obergeschoßes von 186,30 m² (=11,50 m x 16,20 m) ist mit dem Faktor 1 zu multiplizieren und ergibt sohin eine Nutzfläche von 186,30 m².

c.

Nutzfläche insgesamt:

?

Die Nutzfläche des Erdgeschoßes von 123,80 m² und des Obergeschoßes von 186,30 m² ergibt eine Nutzfläche insgesamt von 310,10 m².

Ad 3. Die Summe von bebauter Fläche (= 126,50 m²) und Nutzfläche

(= 310,10 m²) ergibt eine Berechnungsfläche von 436,60 m². Ad 3. Die Summe von bebauter Fläche (= 126,50 m²) und Nutzfläche , (= 310,10 m²) ergibt eine Berechnungsfläche von 436,60 m².

Der Anschlussbeitrag ergibt sich aus der Vervielfachung dieser Berechnungsfläche mit dem Beitragssatz von 14,50 pro m², sohin

Euro 6330,70 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10 %, insgesamt sohin Euro 6963,77. Dieser Betrag wird nun spruchgemäß als Anschlussgebühr vorgeschrieben. Der Anschlussbeitrag ergibt sich aus der Vervielfachung dieser Berechnungsfläche mit dem Beitragssatz von 14,50 pro m², sohin , Euro 6330,70 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 10 %, insgesamt sohin Euro 6963,77. Dieser Betrag wird nun spruchgemäß als Anschlussgebühr vorgeschrieben.

Dr. Z e c h m e i s t e r

Schlagworte

Finanzrecht; Kanalanschlussbeitrag; Berechnungsfläche; Bemessungsgrundlage; Nutzungsmöglichkeit;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGBU:2021:E.G04.05.2020.018.006

Zuletzt aktualisiert am

26.05.2021

Quelle: Landesverwaltungsgericht Burgenland LVwg Burgenland, <http://verwaltungsgericht.bgld.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at