

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/9/28 2003/17/0217

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.09.2006

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

## Norm

BauO NÖ 1996 §15;

BauO NÖ 1996 §25;

BauO NÖ 1996 §41;

BauO NÖ 1996 §63 Abs3;

BauO NÖ 1996 §63;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Gruber und die Hofräte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Schiffkorn, über die Beschwerde der BG in B, vertreten durch Dr. Gabriele Schubert, Rechtsanwältin in 2500 Baden, Antonsgasse 2, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. Mai 2003, Zl. RU1- V.02155/00, betreffend Vorschreibung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe, (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Baden, Hauptplatz 1, 2500 Baden), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid vom 8. Oktober 2001 stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde erster Instanz unter Spruchpunkt 1 fest, dass "durch die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben - Errichtung einer Gastgewerbsbetriebsanlage und eines Schanigartens" zusätzlich fünf PKW-Stellplätze erforderlich seien. Unter Spruchpunkt 2 schrieb der Bürgermeister der Beschwerdeführerin, da die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze aus Platzgründen technisch nicht möglich sei, gemäß § 41 Abs. 1 NÖ BauO 1996 aus Anlass der gemäß § 63 Abs. 3 NÖ BauO 1996 erteilten Ausnahme von der Schaffung von fünf Abstellanlagen eine Stellplatzabgabe in der Höhe von S 829.750,-- (EUR 60.300,28) vor.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung.

Der Stadtrat der mitbeteiligten Gemeinde gab der Berufung der Beschwerdeführerin teilweise statt und änderte den Bescheid des Bürgermeisters insofern ab, als unter Spruchpunkt 1 die Feststellung getroffen werde, dass durch die vorgenommene Änderung des Verwendungszwecks zusätzlich vier PKW-Stellplätze erforderlich seien und unter Spruchpunkt 2 aus Anlass der Ausnahme von der Schaffung von vier Abstellanlagen eine Stellplatzausgleichsabgabe von EUR 48.240,24 zur Zahlung vorgeschrieben werde.

Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft sei S.B. Diese habe mit Baurechtsvertrag vom 12. August 1994 beziehungsweise vom 29. August 1994 der A.-Genossenschaft ein Baurecht auf die Dauer von 29 Jahren eingeräumt. Mit Bescheid vom 16. Mai 1995 habe der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der A.-Genossenschaft die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit 69 Wohneinheiten, einer Geschäftszone mit dreizehn Geschäftslokalen und einer Tiefgarage mit 103 PKW-Stellplätzen auf der gegenständlichen Liegenschaft erteilt. In dem der Baubewilligung zu Grunde liegenden Plan sei jene Fläche, auf der die Beschwerdeführerin eine Betriebsanlage in Form eines Restaurants betreibe, als Verkaufsfläche gewidmet. Mit Antrag vom 30. Jänner 2001 habe der zwischenzeitig verstorbene Gatte der Beschwerdeführerin um Betriebsanlagengenehmigung für ein Gastgewerbelokal in der Betriebsart "Restaurant mit Schanigarten" bei der Bezirkshauptmannschaft Baden angesucht. Da gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch der Stellplatzbedarf betroffen werden könne, mindestens acht Wochen vor dem Beginn der Ausführung der Baubehörde schriftlich anzuzeigen sei und mit der NÖ Bau-Übertragungsverordnung, LGBl. Nr. 1090/2-5, die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen aus dem eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Baden der Bezirkshauptmannschaft Baden zur Besorgung übertragen worden sei, habe der Gatte der Beschwerdeführerin mit seinem Antrag auf Betriebsanlagenbewilligung die durch ihn vorgenommene Änderung des Verwendungszweckes von "Geschäftslokal" auf "gastgewerbliches Lokal" zur Anzeige gebracht. Nach Einleitung des Betriebsanlagenbewilligungsverfahrens sei der Gatte der Beschwerdeführerin verstorben und diese in das Betriebsanlagenverfahren eingetreten. Adressatin des rechtskräftigen Betriebsanlagenbewilligungsbescheides vom 17. September 2001 sei die Beschwerdeführerin, die auch Gewerbeinhaberin des betriebenen Lokals sei. Der Betriebsanlagenbewilligungsbescheid, aus dem ersichtlich gewesen sei, dass auf Grund der Änderung des Verwendungszweckes der Stellplatzbedarf betroffen sei, sei auch an die mitbeteiligte Gemeinde ergangen. Aus der Formulierung des § 41 Abs. 1 NÖ BauO 1996, dass vom Bauherrn oder vom Eigentümer des Bauwerkes eine Ausgleichsabgabe zu entrichten sei, könne nicht geschlossen werden, dass bei gemäß § 15 NÖ BauO 1996 lediglich anzeigepflichtigen Vorhaben der Anzeiger niemals "stellplatzpflichtig" werden könne, sondern diese Verpflichtung lediglich den Eigentümer des Bauwerkes beziehungsweise des Grundstückes treffen könne. Durch die Vornahme der gemäß § 15 NÖ BauO 1996 erfolgten Anzeige der Änderung des Verwendungszweckes durch den verstorbenen Gatten der Beschwerdeführerin sei die in das Betriebsbewilligungsverfahren eingetretene Beschwerdeführerin auch als Bauherrin des lediglich anzeigepflichtigen Vorhabens "Änderung des Verwendungszwecks" anzusehen. Darüber hinaus habe die Baubehörde gemäß § 18 NÖ BauO 1996 lediglich bei bewilligungspflichtigen Vorhaben einen Nachweis über das Eigentum beziehungsweise die Zustimmung der Eigentümer zu überprüfen und ergebe sich auch daraus, dass für die Bauherreneigenschaft im Sinne anzeigepflichtiger Maßnahmen für die Baubehörde nicht das Eigentum ausschlaggebend sei, sondern vielmehr auch die Anzeige eines bloß obligatorisch Berechtigten genüge. Das Stadtbauamt habe ausgeführt, dass gemäß dem von der Gewerbebehörde parifizierten Plan D1 der Betriebsanlage 58 Sitzplätze als gegeben anzusehen seien und diesbezüglich sechs KFZ-Stellplätze (ein Platz pro zehn Sitzplätze) zu schaffen wären. Bei einer der Beschwerdeführerin entgegenkommenden Betrachtungsweise habe die Prüfung der Bauakte ergeben, dass für die gegenständliche gastgewerbliche Betriebsanlage ein Geschäftslokal mit einer Bruttofläche von 77,08 m<sup>2</sup> adaptiert worden sei, wofür diesem Betrieb für je 50 m<sup>2</sup> angefangener Verkaufsfläche ein Stellplatz, sohin insgesamt zwei Stellplätze, anzurechnen seien. Auf Grund der sechs zu schaffenden Stellplätze abzüglich der zwei anrechenbaren Plätze ergebe sich nunmehr ein vorzuschreibender Stellplatzbedarf von vier Stück.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Es stehe unstrittig fest, dass die Beschwerdeführerin in das Betriebsanlagengenehmigungsverfahren eingetreten sei und dass sie auch Adressatin des mit rechtskräftigem Bescheid abgeschlossenen Verfahrens sei. Dieser Umstand werde im Vorstellungsverfahren selbst von der Vorstellungswerberin nicht (mehr) bestritten. Gleichzeitig werde aber von der

Vorstellungswerberin bemängelt, dass sie schon dem Gesetzeswortlaut des § 41 der NÖ BauO 1996 nach nicht Adressatin des Abgabenbescheides sein könne. Dieses Vorstellungsvorbringen könne die Aufsichtsbehörde nicht nachvollziehen, zumal die Vorstellungswerberin durch den Eintritt in das Betriebsanlagengenehmigungsverfahren auch als Bauherrin eines, wenn auch bloß anzeigepflichtigen Bauvorhabens anzusehen sei. In dem Ausmaß nämlich, als durch die Änderung des Verwendungszwecks des Gebäudes ein zusätzlicher Bedarf an Abstellanlagen entstehe, entstehe auch die Verpflichtung zur Herstellung zusätzlicher Abstellplätze. Zutreffend sei die Berufungsbehörde im Hinblick auf die Größe des ursprünglichen Verkaufslokals von einer Anrechnung von zwei Stellplätzen ausgegangen. Durch die Änderung des Verwendungszwecks seien daher lediglich zusätzlich vier PKW-Abstellplätze erforderlich und habe dies eine dementsprechende Reduzierung der Stellplatz-Ausgleichsabgabe zur Folge.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 8200-0 (§ 15 idF LGBl. Nr. 8200-8, § 41 idF LGBl. Nr. 8200-6), lauten auszugsweise:

"§ 15

Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Folgende Vorhaben sind mindestens 8 Wochen vor dem Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich anzuzeigen:

...

2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch

Festlegungen im Flächenwidmungsplan,

der Stellplatzbedarf,

die hygienischen Verhältnisse oder

der Brandschutz

betroffen werden können;

...

(2) Der Anzeige sind zumindest eine Skizze und Beschreibung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen, die zur Beurteilung des Vorhabens ausreichen.

...

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z. 17) errichtet, ist der Anzeige

die Zustimmung des Grundeigentümers anzuschließen.

...

§ 41

Stellplatz-Ausgleichsabgabe

(1) Wird von der Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 63 Abs. 1) abgesehen, dann hat der Bauherr oder der Eigentümer des Bauwerks für die nach § 63 Abs. 3 festgestellte Anzahl von Stellplätzen eine Ausgleichsabgabe zu entrichten.

...

§ 63

Verpflichtung zur Herstellung von

Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Mindestanzahl der Stellplätze ist mit Verordnung der Landesregierung festzulegen:

Für

nach Anzahl der

...

3.

Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kursstätten, Gaststätten u.dgl.

Sitzplätze

...

(2) Die Stellplätze sind nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück herzustellen.

(3) Ist die Herstellung oder Vergrößerung einer Abstellanlage mit der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach Abs. 1 auf dem Baugrundstück

technisch nicht möglich,

wirtschaftlich unzumutbar oder

verboten (Bebauungsplan),

darf die Anlage auf einem anderen Grundstück hergestellt werden.

...

Wenn auch das nicht möglich ist, hat die Baubehörde im Baubewilligungsbescheid für das Vorhaben die Anzahl der auf Grund der Verordnung nach Abs. 1 2. Satz erforderlichen und nicht herstellbaren Stellplätze festzustellen.

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung im Bescheid, mit dem die Ausgleichsabgabe (§ 41) vorgeschrieben wird, dann vorzunehmen, wenn

sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder der Verwendungszweck eines Gebäudes ohne bewilligungspflichtige Maßnahmen nach § 14 geändert wird."

Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die Vorschreibung der gegenständlichen Abgabe, da sie weder Eigentümerin der in Rede stehenden Liegenschaft noch Bauherrin sei und ihr somit gemäß § 41 NÖ BauO 1996 die Stellplatz-Ausgleichsabgabe nicht vorzuschreiben sei.

Mit diesem Vorbringen gelingt es der Beschwerdeführerin nicht, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Nach § 41 Abs. 1 NÖ BauO 1996 hat der Bauherr oder der Eigentümer des Bauwerks für die nach § 63 Abs. 3 leg. cit. festgestellte Anzahl von Stellplätzen eine Ausgleichsabgabe zu entrichten.

Die Beschwerdeführerin ist unbestrittener Weise nicht Eigentümerin des in Rede stehenden Bauwerks.

Es ist der Beschwerdeführerin auch noch insoweit beizupflichten, als aus ihrer Stellung im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren nicht darauf geschlossen werden kann, dass sie auch Bauherrin und somit gemäß § 41 NÖ Bau 1996 Schuldnerin der gegenständlichen Ausgleichsabgabe wäre.

Nach den von der Beschwerdeführerin nicht bestrittenen Feststellungen des Stadtrates zeigte allerdings der Gatte der Beschwerdeführerin die in Rede stehende Änderung des Verwendungszwecks unter einem mit seinem Antrag auf Erteilung der Betriebsanlagengenehmigung an. Als Rechtsnachfolgerin ihres Gatten ist die Beschwerdeführerin auch in baurechtlicher Hinsicht in dessen Rechtsstellung eingetreten.

Nach den bei Hauer/Zaussinger, NÖ Baurecht,

7. Auflage, 406, wiedergegebenen Erläuterungen zu § 25 NÖ BauO 1996 werde in § 25 NÖ BauO 1996 schon als Bauherr bezeichnet, wer erst den Auftrag zur Planung und Berechnung eines Bauvorhabens erteilt habe. In den folgenden Bestimmungen sei aber laut den Erläuternden Bemerkungen zur Stammfassung als Bauherr nur mehr eine natürliche oder juristische Person gemeint, der eine Baubewilligung erteilt worden sei und die den Auftrag zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens erteilt habe (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005, Zl. 2005/05/0105).

Bei baurechtlicher Beurteilung einer anzeigepflichtigen Verwendungsänderung wäre parallel zu bewilligungspflichtigen Vorhaben derjenige, der mit der Behörde in Kontakt getreten ist und im eigenen Namen die Verwendungsänderung angezeigt hat, im baurechtlichen Sinn als Bauherr zu behandeln. Nichts anderes kann aber für die Auslegung des Begriffes "Bauherr" in § 41 NÖ BauO 1996 gelten. Dem Gesetzgeber kann mangels gegenteiliger Anhaltspunkte nicht unterstellt werden, dass er den Begriff des Bauherrn im selben Gesetz in unterschiedlicher Bedeutung angewendet hätte. Die Feststellung der Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen gemäß § 63 NÖ BauO 1996 hat sich - wie auch § 63 Abs. 3 letzter Satz NÖ BauO 1996 zeigt - auf das konkrete, die Stellplatzverpflichtung auslösende Vorhaben zu beziehen. Wie die zuletzt genannte Bestimmung weiters zeigt, hat bei Anzeige einer Verwendungsänderung eine entsprechende Feststellung in jenem Bescheid zu erfolgen, in dem die Abgabe festgesetzt wird. Der Gesetzgeber ist somit erkennbar davon ausgegangen, dass die Feststellung an denjenigen zu ergehen hat, der auch Adressat des Abgabenbescheides gemäß § 41 NÖ BauO 1996 ist (vgl. § 63 Abs. 3 letzter Satz NÖ BauO 1996). Bei einer Verwendungsänderung mit Auswirkungen auf die Stellplatzpflicht hat der Feststellungsbescheid somit an denjenigen zu ergehen, der die Verwendungsänderung angezeigt hat und somit Bauherr im Sinne des § 41 NÖ BauO 1996 ist. Derjenige, dessen Vorhaben die Stellplatzverpflichtung ausgelöst hat, ist Bauherr des betreffenden Projekts und somit Abgabenschuldner und Adressat des Abgabenbescheides nach § 41 NÖ BauO 1996. Die Person, die eine Verwendungsänderung anzeigt und die daher bezüglich der Verwendungsänderung als Bauherrin zu behandeln ist, ist nicht zwingend mit dem Inhaber der Baubewilligung für das Gebäude betreffenden Baubewilligung identisch. Hätte der Gesetzgeber im Falle der Stellplatz-Ausgleichsabgabe stets den ursprünglichen Bauherrn (der um die Baubewilligung für das Gebäude angesucht hat) oder gar den Eigentümer des Grundstücks als Abgabenschuldner heranziehen wollen, hätte er dies im Wortlaut des § 41 NÖ BauO 1996 ausdrücklich vorsehen können.

Die Behörde durfte daher zu Recht die Beschwerdeführerin in Bezug auf das konkrete, die Stellplatzverpflichtung auslösende Projekt der Verwendungsänderung als Bauherrin im Sinne von § 41 NÖ BauO 1996 behandeln und ihr gegenüber die gegenständliche Ausgleichsabgabe vorschreiben.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach sich das gegenständliche Gastronomielokal in einer Fußgängerzone befinde und es daher für Gäste ohnehin nicht möglich wäre, mit einem Kraftfahrzeug zum Lokal zu gelangen, geht ins Leere, weil dieser Umstand nach der NÖ BauO 1996 keinen Einfluss auf die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze und damit auch für die Entrichtung der Stellplatzabgabe hat.

Im Lichte dieser Ausführungen erweisen sich auch die Beschwerdeausführungen, wonach der angefochtene Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften behaftet sei, als nicht zutreffend. Es bedurfte keiner weiteren Sachverhaltsfeststellungen oder Begründungen, um die Stellung der Beschwerdeführerin als Abgabepflichtige darzutun.

Aus den dargelegten Erwägungen ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten weder wegen der geltend gemachten noch wegen einer vom Verwaltungsgerichtshof aus eigenem aufzugreifenden Rechtswidrigkeit verletzt worden ist.

Die Beschwerde war infolgedessen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 28. September 2006

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2003170217.X00

**Im RIS seit**

30.11.2006

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)