

TE Vwgh Erkenntnis 2002/2/25 2001/17/0194

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.02.2002

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §39 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Puck und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler und Dr. Zens als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hackl, über die Beschwerde 1. des JP und

2. der CP, beide in Krems an der Donau, beide vertreten durch Dr. Christian Onz, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Ungargasse 59-61, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 27. September 2001, Zl. MD-P-3/2001 Li/Me, betreffend Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe nach der Nö BauO 1996, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Stadt Krems an der Donau hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einer am 12. Mai 1998 beim Magistrat der Stadt Krems eingelangten Eingabe zeigten die Beschwerdeführer die beabsichtigte Vereinigung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke Nr. .60 und Nr. 73/5 der KG L zu dem neu geformten Bauplatz Grundstück Nr. 73/5 an. Unstrittig ist, dass zu diesem Zeitpunkt das erstgenannte Grundstück mit einem Wohngebäude bebaut war.

Aus Anlass dieser Grenzänderung schrieb der Magistrat der Stadt Krems an der Donau mit Bescheid vom 6. Dezember 2000 den Beschwerdeführern gemäß § 39 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996, LGBl. 8200-0 (im Folgenden: Nö BauO 1996), eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von S 98.332,-- vor. Aus Anlass dieser Grenzänderung schrieb der Magistrat der Stadt Krems an der Donau mit Bescheid vom 6. Dezember 2000 den Beschwerdeführern gemäß Paragraph 39, Absatz eins, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt 8200, -0 (im Folgenden: Nö BauO 1996), eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von S 98.332,-- vor.

Dabei ging die erstinstanzliche Behörde von einem Flächenausmaß des neu geschaffenen Bauplatzes von 1056 m2

und damit von einer neuen Berechnungslänge von 32,4962 m aus. Die bisherige Berechnungslänge wurde ausgehend von der Fläche des (vor der Vereinigung allein als Bauplatz angesehenen) Grundstückes Nr. .60 (alt) von 281 m² mit 16,7631 m angenommen. Es ergebe sich somit eine Differenz der Berechnungslängen von 15,7331 m, welche mit dem Bauklassenkoeffizienten von 1,25 und dem für maßgeblich erachteten Einheitssatz gemäß der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Krems an der Donau vom 5. September 2000 in Höhe von S 5.000,-- vervielfacht wurde.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung, in welcher die Auffassung vertreten wurde, nicht nur das Grundstück Nr. .60 (alt), sondern auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe bereits einen Bauplatz im Verständnis des § 11 Abs. 1 Z 4 Nö BauO gebildet. Auch das letztgenannte Grundstück sei, und zwar mit einem ebenerdigen massiven Schuppen mit den Ausmaßen von 12 x 5,5 m bebaut gewesen. Die Beschwerdeführer seien zwar nicht in der Lage, eine Baubewilligung für diesen Schuppen vorzulegen. Mit näheren Ausführungen behaupteten die Beschwerdeführer in der Berufung jedoch, es liege der Schluss nahe, dass für diesen Schuppen im Jahr 1959 ein Baubewilligungsverfahren anhängig gewesen und auch eine Baubewilligung erteilt worden sei, welche jedoch in der Folge in Verstoß geraten sei. Damit lägen aber die Voraussetzungen des § 39 Abs. 1 Nö BauO 1996 nicht vor, weil sich durch die Änderung der Grenzen weder das Gesamtausmaß noch die Anzahl der Bauplätze vergrößert habe. Die Beschwerdeführer erhoben Berufung, in welcher die Auffassung vertreten wurde, nicht nur das Grundstück Nr. .60 (alt), sondern auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe bereits einen Bauplatz im Verständnis des Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, Nö BauO gebildet. Auch das letztgenannte Grundstück sei, und zwar mit einem ebenerdigen massiven Schuppen mit den Ausmaßen von 12 x 5,5 m bebaut gewesen. Die Beschwerdeführer seien zwar nicht in der Lage, eine Baubewilligung für diesen Schuppen vorzulegen. Mit näheren Ausführungen behaupteten die Beschwerdeführer in der Berufung jedoch, es liege der Schluss nahe, dass für diesen Schuppen im Jahr 1959 ein Baubewilligungsverfahren anhängig gewesen und auch eine Baubewilligung erteilt worden sei, welche jedoch in der Folge in Verstoß geraten sei. Damit lägen aber die Voraussetzungen des Paragraph 39, Absatz eins, Nö BauO 1996 nicht vor, weil sich durch die Änderung der Grenzen weder das Gesamtausmaß noch die Anzahl der Bauplätze vergrößert habe.

Darüber hinaus vertraten die Beschwerdeführer die Auffassung, der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe stünde, wollte man ihrer Hauptargumentation nicht folgen, der zweite Satz des § 39 Abs. 1 Nö BauO 1996 entgegen. Demnach habe eine Vorschreibung bei der Vereinigung eines nach § 11 Abs. 1 Z 4 Nö BauO 1996 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 Bebauungsplanes bilde. In concreto handle es sich bei dem mit einem Wohngebäude bebauten Grundstück Nr. .60 (alt) um ein solches in einem Wohngebiet, für das die offene oder gekuppelte Bauweise vorgeschrieben sei. Folglich komme § 2 Abs. 1 Z 1 des Textteiles zum Bebauungsplan der Stadt Krems an der Donau für die KG L in der Fassung vom 17. Februar 1993 zur Anwendung. Folglich sei für Bauplätze mit einer solchen Widmung und Bebauungsweise eine Mindestgröße von 450 m² vorgeschrieben. Diese Mindestgröße sei aber erst durch die Vereinigung der beiden in Rede stehenden Grundstücke erreicht worden. Darüber hinaus vertraten die Beschwerdeführer die Auffassung, der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe stünde, wollte man ihrer Hauptargumentation nicht folgen, der zweite Satz des Paragraph 39, Absatz eins, Nö BauO 1996 entgegen. Demnach habe eine Vorschreibung bei der Vereinigung eines nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, Nö BauO 1996 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 Bebauungsplanes bilde. In concreto handle es sich bei dem mit einem Wohngebäude bebauten Grundstück Nr. .60 (alt) um ein solches in einem Wohngebiet, für das die offene oder gekuppelte Bauweise vorgeschrieben sei. Folglich komme Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, des Textteiles zum Bebauungsplan der Stadt Krems an der Donau für die KG L in der Fassung vom 17. Februar 1993 zur Anwendung. Folglich sei für Bauplätze mit einer solchen Widmung und Bebauungsweise eine Mindestgröße von 450 m² vorgeschrieben. Diese Mindestgröße sei aber erst durch die Vereinigung der beiden in Rede stehenden Grundstücke erreicht worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 27. September 2001 gab diese der Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 6. Dezember 2000 keine Folge.

Begründend führte die belangte Behörde aus, auf Grund eines Bauansuchens vom 23. März 1998 zur Errichtung eines Zubaus in Form eines Stiegenhauses und zum Ausbau des Dachgeschoßes bei dem auf dem Grundstück Nr. .60 (alt) errichteten Haus sei im Rahmen der Projektbegutachtung festgestellt worden, dass eine Vereinigung der Grundstücke

Nr. .60 (alt) und 73/5 (alt) erforderlich sei, um die vom Bebauungsplan bestimmte Baudichte von 25 % einhalten zu können. Nach Einlangen der Anzeige der Beschwerdeführer vom 12. Mai 1998 sei ihnen mit Bescheid vom 16. Juni 1998 die Baubewilligung für die Errichtung eines Stiegenhauses und den Ausbau des Dachgeschoßes des in Rede stehenden Hauses auf dem Grundstück Nr. 73/5 (neu) erteilt worden.

Die von den Beschwerdeführern in der Berufung vertretene Auffassung, auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe Bauplatzeigenschaft besessen, sei unzutreffend. Nach dem im Bauakt aufliegenden Mappenauszug aus der Katastralmappe sowie aus den dem Bauansuchen beigefügten Lageplänen sei festzustellen, dass der in Rede stehende Schuppen an der nördlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. .60 (alt) situiert gewesen sei. Das Grundstück Nr. 73/5 (alt) sei daher unbebaut gewesen. § 11 Abs. 1 Z 4 Nö BauO 1996 komme auf dieses Grundstück nicht zur Anwendung. Auf die Frage, ob die somit auf dem Grundstück Nr. .60 (alt) erfolgte Errichtung des Schuppens seinerzeit baubehördlich bewilligt worden sei, müsse nicht eingegangen werden. Die von den Beschwerdeführern in der Berufung vertretene Auffassung, auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe Bauplatzeigenschaft besessen, sei unzutreffend. Nach dem im Bauakt aufliegenden Mappenauszug aus der Katastralmappe sowie aus den dem Bauansuchen beigefügten Lageplänen sei festzustellen, dass der in Rede stehende Schuppen an der nördlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. .60 (alt) situiert gewesen sei. Das Grundstück Nr. 73/5 (alt) sei daher unbebaut gewesen. Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, Nö BauO 1996 komme auf dieses Grundstück nicht zur Anwendung. Auf die Frage, ob die somit auf dem Grundstück Nr. .60 (alt) erfolgte Errichtung des Schuppens seinerzeit baubehördlich bewilligt worden sei, müsse nicht eingegangen werden.

Aber auch der zweite Satz des § 39 Abs. 1 Nö BauO 1996 stehe der gegenständlichen Abgabenvorschrift nicht entgegen. Unstrittig sei die Bauplatzeigenschaft des Grundstückes Nr. .60 (alt). Dieses habe mit dem ursprünglichen Baubestand für sich allein einen Bauplatz nach den Bestimmungen der Nö BauO und des Bebauungsplanes gebildet. Insbesondere grenze das gegenständliche Grundstück unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche an. Erst der von den Beschwerdeführern gewünschte Zubau an das bestehende Gebäude mache eine Vergrößerung des Grundstückes notwendig, um die verlangte Bebauungsdichte von 25 % einzuhalten. Aber auch der zweite Satz des Paragraph 39, Absatz eins, Nö BauO 1996 stehe der gegenständlichen Abgabenvorschrift nicht entgegen. Unstrittig sei die Bauplatzeigenschaft des Grundstückes Nr. .60 (alt). Dieses habe mit dem ursprünglichen Baubestand für sich allein einen Bauplatz nach den Bestimmungen der Nö BauO und des Bebauungsplanes gebildet. Insbesondere grenze das gegenständliche Grundstück unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche an. Erst der von den Beschwerdeführern gewünschte Zubau an das bestehende Gebäude mache eine Vergrößerung des Grundstückes notwendig, um die verlangte Bebauungsdichte von 25 % einzuhalten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Unterbleiben der Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe nach § 39 Abs. 1 Nö BauO 1996 bei Nichtvorliegen der in dieser Gesetzesstelle normierten Voraussetzungen verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften mit dem Antrag geltend, den angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen aufzuheben. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Unterbleiben der Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe nach Paragraph 39, Absatz eins, Nö BauO 1996 bei Nichtvorliegen der in dieser Gesetzesstelle normierten Voraussetzungen verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften mit dem Antrag geltend, den angefochtenen Bescheid aus diesen Gründen aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, nahm jedoch von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Enthalten materiell-rechtliche Abgabenvorschriften keine besonderen Anordnungen über den Zeitpunkt ihrer Wirksamkeit, so ist prinzipiell jene Rechtslage maßgebend, unter deren zeitlicher Geltung der Abgabentatbestand verwirklicht wurde (vgl. Stoll, Kommentar zur BAO I, 62). Vorliegendenfalls erfolgte die in Rede stehende Änderung der Grundstücksgrenzen im Jahr 1998. Enthalten materiell-rechtliche Abgabenvorschriften keine besonderen

Anordnungen über den Zeitpunkt ihrer Wirksamkeit, so ist prinzipiell jene Rechtslage maßgebend, unter deren zeitlicher Geltung der Abgabentatbestand verwirklicht wurde vergleiche Stoll, Kommentar zur BAO römisch eins, 62). Vorliegendenfalls erfolgte die in Rede stehende Änderung der Grundstücksgrenzen im Jahr 1998.

§ 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, § 15 Abs. 1 Z 1, § 38 Abs. 5, § 39 Abs. 1 und 3 sowie § 77 Abs. 5 Nö BauO 1996 in der im Jahre 1998 in Kraft gestandenen Stammfassung dieser Bestimmungen durch das LGBL. 8200-0 lauteten (auszugsweise): Paragraph 10, Absatz eins,, Paragraph 11, Absatz eins,, Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,, Paragraph 38, Absatz 5,, Paragraph 39, Absatz eins, und 3 sowie Paragraph 77, Absatz 5, Nö BauO 1996 in der im Jahre 1998 in Kraft gestandenen Stammfassung dieser Bestimmungen durch das Landesgesetzblatt 8200, -0 lauteten (auszugsweise):

"§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

1. (1)Absatz eins,Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind 8 Wochen vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. ...

...

§ 11Paragraph 11

Bauplatz, Bauverbot

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

...

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, 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,, bebaut war.

...

§ 15Paragraph 15

Anzeigepflichtige Vorhaben

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

1 . die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer Grundrissfläche bis zu 6 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m auf Grundstücken im Bauland;

...

§ 38Paragraph 38

Aufschließungsabgabe

...

1. (5)Absatz 5,Der Einheitssatz ist die Summe der durchschnittlichen Herstellungskosten:

o einer 3,00 m breiten Fahrbahnhälfte,

o eines 1,25 m breiten Gehsteiges,

o der Oberflächenentwässerung und der Beleuchtung der Fahrbahnhälfte und des Gehsteiges pro Laufmeter.

...

Der Einheitssatz ist mit Verordnung des Gemeinderates festzusetzen.

...

§ 39 Paragraph 39

Ergänzungsabgabe

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

o für die bisherigen Bauplätze bereits der Höhe nach bestimmte Aufschließungsbeiträge oder -abgaben vorgeschrieben und entrichtet wurden oder

o sie Bauplätze nach § 11 Abs. 1 Z. 2 bis 4 sind und das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird.

o sie 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:

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;

...

1. (3) Absatz 3, Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 3 bis 5 und 8 sinngemäß. „Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des Paragraph 38, Absatz 3, bis 5 und 8 sinngemäß. ...

...

§ 77 Paragraph 77

Übergangsbestimmungen

...

1. (5) Absatz 5, Verordnungen, mit denen nach § 14 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200, Einheitssätze für die Berechnung von Aufschließungsabgaben ... festgelegt worden sind, gelten als Verordnungen nach diesem Gesetz. "Verordnungen, mit denen nach Paragraph 14, Absatz 4, der NÖ Bauordnung 1976, Landesgesetzblatt 8200, , Einheitssätze für die Berechnung von Aufschließungsabgaben ... festgelegt worden sind, gelten als Verordnungen nach diesem Gesetz."

Mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Krems an der Donau vom 22. Februar 1995 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge nach § 14 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 mit S 3.886,- festgesetzt. Dieser Beschluss wurde durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit vom 20. März 1995 bis 28. April 1995 kundgemacht. Mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Krems an der Donau vom 22. Februar 1995 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge nach Paragraph 14, der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 mit S 3.886,- festgesetzt. Dieser Beschluss wurde durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit vom 20. März 1995 bis 28. April 1995 kundgemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. April 1998 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge gemäß § 38 Nö BauO 1996 mit S 4.500,- festgesetzt. Es wurde ausgesprochen, dass der

Beschluss mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft tritt. Die Kundmachung erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit zwischen 6. und 20. Mai 1998. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. April 1998 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge gemäß Paragraph 38, Nö BauO 1996 mit S 4.500,-- festgesetzt. Es wurde ausgesprochen, dass der Beschluss mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft tritt. Die Kundmachung erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit zwischen 6. und 20. Mai 1998.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 5. September 2000 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge gemäß § 38 Nö BauO 1996 mit S 5.000,-- festgesetzt. Es wurde ausgesprochen, dass der Beschluss mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft tritt. Die Kundmachung erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit zwischen 18. Oktober 2000 und 2. November 2000. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 5. September 2000 wurde der Einheitssatz für die Ermittlung der Aufschließungsbeiträge gemäß Paragraph 38, Nö BauO 1996 mit S 5.000,-- festgesetzt. Es wurde ausgesprochen, dass der Beschluss mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft tritt. Die Kundmachung erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel in der Zeit zwischen 18. Oktober 2000 und 2. November 2000.

Gemäß § 39 Abs. 1 erster Satz Nö BauO 1996 setzt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe jedenfalls voraus, dass durch die Änderung der Grenzen von Bauplätzen das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Die Beschwerdeführer haben im Berufungsverfahren die Auffassung vertreten, nicht nur das Grundstück Nr. .60 (alt), sondern auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe einen Bauplatz gemäß § 11 Abs. 1 Z 4 Nö BauO gebildet, zumal das letztgenannte Grundstück mit einem Schuppen bebaut gewesen sei. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, erster Satz Nö BauO 1996 setzt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe jedenfalls voraus, dass durch die Änderung der Grenzen von Bauplätzen das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Die Beschwerdeführer haben im Berufungsverfahren die Auffassung vertreten, nicht nur das Grundstück Nr. .60 (alt), sondern auch das Grundstück Nr. 73/5 (alt) habe einen Bauplatz gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, Nö BauO gebildet, zumal das letztgenannte Grundstück mit einem Schuppen bebaut gewesen sei.

Die belangte Behörde ist diesem Berufungsvorbringen ausschließlich mit dem Argument entgegen getreten, aus dem im Bauakt aufliegenden Mappenauszug aus der Katastralmappe sowie aus den dem Bauansuchen beigelegten Lageplänen sei festzustellen, dass der in Rede stehende Schuppen nicht auf dem Grundstück Nr. 73/5 (alt) errichtet gewesen sei.

Zu Recht rügen die Beschwerdeführer, dass diese Feststellung der belangten Behörde nicht schlüssig begründet ist. Zutreffend weisen sie darauf hin, dass die Lage des in Rede stehenden Schuppens aus dem Auszug aus der Katastralmappe nicht ersichtlich ist. Auch auf dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Lageplan ist dieser Schuppen nicht eingezeichnet. Auf einem ebenfalls vorgelegten Plan des Kellergeschoßes (samt seines projektierten Umbaues) ist zwar ein "bestehendes Nebengebäude" ersichtlich, bei dem es sich um den in Rede stehenden Schuppen handeln könnte, freilich ist auf diesem Plan die Grenze zwischen den Grundstücken Nr. .60 (alt) und Nr. 73/5 (alt) nicht ersichtlich. Ohne nähere messtechnische Angaben ist daher die Feststellung der belangten Behörde, der in Rede stehende Schuppen sei (ausschließlich) auf dem Grundstück Nr. .60 (alt) errichtet gewesen, nicht nachvollziehbar.

Da es die belangte Behörde auf Basis ihrer mangelhaft begründeten Tatsachenannahme auch unterließ, die weiteren Voraussetzungen für eine allfällige Bauplatzeigenschaft des Grundstückes Nr. 73/5 (alt) gemäß § 11 Abs. 1 Z 4 Nö BauO 1996 zu prüfen, liegt in der unzureichenden Begründung der in Rede stehenden Feststellung eine Außerachtlassung von Verfahrensvorschriften, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können. Da es die belangte Behörde auf Basis ihrer mangelhaft begründeten Tatsachenannahme auch unterließ, die weiteren Voraussetzungen für eine allfällige Bauplatzeigenschaft des Grundstückes Nr. 73/5 (alt) gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 4, Nö BauO 1996 zu prüfen, liegt in der unzureichenden Begründung der in Rede stehenden Feststellung eine Außerachtlassung von Verfahrensvorschriften, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

Darüber hinaus erweist sich aber auch die von der belangten Behörde vorgenommene Beurteilung, § 39 Abs. 1 zweiter Satz Nö BauO 1996 stehe der in Rede stehenden Vorschreibung nicht entgegen, als mit einem Begründungsmangel behaftet. Darüber hinaus erweist sich aber auch die von der belangten Behörde vorgenommene Beurteilung, Paragraph 39, Absatz eins, zweiter Satz Nö BauO 1996 stehe der in Rede stehenden Vorschreibung nicht entgegen, als mit einem Begründungsmangel behaftet.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18. September 2000, Zl. 2000/17/0052, mit näherer Begründung, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, ausführte, bildet ein bebautes Grundstück (hier also das Grundstück Nr. .60 (alt)) nur dann einen "Bauplatz nach den Bestimmungen der Nö BauO und des Bebauungsplanes" im Verständnis des § 39 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit., wenn der dort bereits existente Baubestand auch nach den im Zeitpunkt der Grenzänderung in Kraft gestandenen Bestimmungen dieses Gesetzes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan auf einem solchen Grundstück hätte neu errichtet werden dürfen. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18. September 2000, Zl. 2000/17/0052, mit näherer Begründung, auf die gemäß Paragraph 43, Absatz 2, VwGG verwiesen wird, ausführte, bildet ein bebautes Grundstück (hier also das Grundstück Nr. .60 (alt)) nur dann einen "Bauplatz nach den Bestimmungen der Nö BauO und des Bebauungsplanes" im Verständnis des Paragraph 39, Absatz eins, zweiter Satz leg. cit., wenn der dort bereits existente Baubestand auch nach den im Zeitpunkt der Grenzänderung in Kraft gestandenen Bestimmungen dieses Gesetzes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan auf einem solchen Grundstück hätte neu errichtet werden dürfen.

In diesem Zusammenhang wäre die belangte Behörde gehalten gewesen, zum Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer begründend Stellung zu nehmen, nach den maßgeblichen Bestimmungen des anzuwendenden Bebauungsplanes habe das Grundstück Nr. .60 die Mindestgröße für Bauplätze nicht erreicht. Die belangte Behörde wird sich daher im fortgesetzten Verfahren auch mit dieser Frage auseinander zu setzen haben.

Schließlich rügen die Beschwerdeführer aber auch zutreffend, dass die belangte Behörde bei der Berechnung der Ergänzungsabgabe der Höhe nach nicht den vom Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau mit Beschluss vom 5. September 2000 verordneten Einheitssatz von S 5.000,-- zur Anwendung zu bringen gehabt hätte. Gemäß § 39 Abs. 1 vierter Absatz zweiter Satz Nö BauO 1996 war für die Berechnung der Ergänzungsabgabe vielmehr der zum Zeitpunkt der Anzeige der Grenzänderung geltende niedrigere Einheitssatz maßgeblich. Durch die falsche Anwendung des Einheitssatzes belastete die belangte Behörde ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Schließlich rügen die Beschwerdeführer aber auch zutreffend, dass die belangte Behörde bei der Berechnung der Ergänzungsabgabe der Höhe nach nicht den vom Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau mit Beschluss vom 5. September 2000 verordneten Einheitssatz von S 5.000,-- zur Anwendung zu bringen gehabt hätte. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, vierter Absatz zweiter Satz Nö BauO 1996 war für die Berechnung der Ergänzungsabgabe vielmehr der zum Zeitpunkt der Anzeige der Grenzänderung geltende niedrigere Einheitssatz maßgeblich. Durch die falsche Anwendung des Einheitssatzes belastete die belangte Behörde ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Da die Aufhebung eines Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes jener wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeht, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Da die Aufhebung eines Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes jener wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeht, war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß ihrem § 3 Abs. 2 anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Die Gebühr nach § 24 Abs. 3 VwGG war mit EUR 181,68 zuzusprechen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der gemäß ihrem Paragraph 3, Absatz 2, anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 501 aus 2001,. Die Gebühr nach Paragraph 24, Absatz 3, VwGG war mit EUR 181,68 zuzusprechen.

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. Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Artikel 14, Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1965,, hingewiesen.

Wien, am 25. Februar 2002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001170194.X00

Im RIS seit

08.07.2002

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at