

# TE Vwgh Erkenntnis 2018/3/1 Ra 2015/16/0074

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.03.2018

## Index

L37293 Wasserabgabe Niederösterreich;  
L69303 Wasserversorgung Niederösterreich;  
21/01 Handelsrecht;  
21/03 GesmbH-Recht;  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

## Norm

BAO §79;  
FBG 1991 §40;  
GdwasserleitungsG NÖ 1978 §6 Abs4 Z1;  
GmbHG §93;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und den Hofrat Dr. Thoma sowie die Hofrätin Dr. Reinbacher als Richter unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Baumann, LL.M., über die Revision der S GmbH in K, vertreten durch Dr. Hubert Mayrhofer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Opernring 17, gegen das Erkenntnis vom 19. März 2015, Zl. LVwG-AV-556/001-2014, des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich, betreffend Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtrat der Stadtgemeinde Klosterneuburg), zu Recht erkannt:

## Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg hat der Revisionswerberin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis vom 19. März 2015 wies das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde der Revisionswerberin, einer GmbH, gegen den Bescheid des Stadtrats der Stadtgemeinde K vom 27. August 2014 ab und erklärte die Revision an den Verwaltungsgerichtshof für nicht zulässig.

2 In der Begründung führte das Landesverwaltungsgericht im Wesentlichen aus, mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde K vom 5. Februar 2013 sei der Revisionswerberin für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft eine Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe in Höhe von 111.757,65 EUR (inkl. USt) vorgeschrieben worden.

3 In der dagegen erhobenen Berufung vom 7. März 2013 habe die Revisionswerberin vorgebracht, dass die für die Ermittlung der Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe maßgebliche Berechnungsfläche nicht 7.890,22 m<sup>2</sup>, sondern lediglich 4.602,97 m<sup>2</sup> betrage, weshalb die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe lediglich mit 65.822,47 EUR (inkl. USt) festzusetzen sei.

4 Mit Bescheid vom 27. August 2014 habe der Stadtrat der Stadtgemeinde K den erstinstanzlichen Bescheid insoweit abgeändert, als er die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe mit 110.254,85 EUR festgesetzt habe. In der Bescheidbegründung habe der Stadtrat ausgeführt, dass der Bauteil D keine funktionelle Einheit mit den anderen Bauteilen aufweise und die Grundrissfläche des Bauteils D, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt werde, 110,20 m<sup>2</sup> betrage. Diese Fläche ergebe sich aus der Bruttogeschoßfläche des ersten Obergeschoßes einschließlich des Erkers. Der Bauteil D weise drei mit Wasser zu versorgende Geschoße auf, sodass sich ausgehend von einer Flächenhälfte von 51,75 m<sup>2</sup> und einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von vier eine Berechnungsfläche von 217,05 m<sup>2</sup> ergebe. Hinsichtlich der Bauteile A, B und C sei von einem einheitlichen Gebäude auszugehen, da das Tiefgaragengeschoß des Bauteils A durch einen Gang mit den Gartengeschoßen der Bauteile B und C verbunden sei. Für die Berechnung der Ergänzungsabgabe seien daher die Gesamtfläche des einheitlichen Gebäudes und die höchste, wenn auch nur auf einem Teil dieser Fläche erreichte Geschoßzahl heranzuziehen. Beim Bauteil A sei grundsätzlich die Garage mit ihrer Fläche heranzuziehen, da hier durch die äußeren Begrenzungsmauern der Garage eine oberirdische bauliche Anlage vorliege. Auszunehmen sei jedoch ein Flächenstück von 114,25 m<sup>2</sup>, welches von "Mauer der Garagenausfahrt quer zur (T-Gasse), Mauer Garagenabfahrt parallel zur (T-Gasse), Mauern des Erdgeschoßes von Bauteil A bis zur Mauer Garagenabfahrt, gedachte Linie zwischen Mauer Garagenabfahrt und Mauern des Erdgeschoßes des Bauteils A parallel zur (T-Gasse) verlaufend" begrenzt werde. Dieses Teilstück sei auszunehmen, da auf Seite der T-Gasse keine lotrechte Projektion oberirdischer baulicher Anlagen bestehe. Es sei somit eine Grundrissfläche von 1.310,60 m<sup>2</sup> heranzuziehen. Hinsichtlich der Berechnung, wie viel Prozent der Außenmauern und Flächen sich über bzw. unter Niveau befänden, sei auf die Berechnung des Sachverständigen S zu verweisen. Im Zuge der Erteilung der Baubewilligung sei eine Geländeänderung bewilligt worden, welche so ausgeführt worden sei, dass zur Nachbarliegenschaft eine Stützmauer gegeben sei, die die Garagenaußenmauer darstelle. Diese liege auf ihrer Gesamtlänge zwischen 1 und 3 m über dem Nachbargelände, sodass die Garage nicht als unterirdisch betrachtet werden könne. Hinzu komme, dass die Überdachung der Garage (ca. 40 bis 50 cm aufgeschüttetes Erdreich) eher als Dachkonstruktion (begrüntes Dach) zu beurteilen sei, sodass die Garage als oberirdisch gelten müsse. Beim Bauteil B sei grundsätzlich von der Bruttogeschoßfläche des Gartengeschoßes auszugehen, allerdings sei diese Fläche um 15,71 m<sup>2</sup> zu erhöhen, da im Erdgeschoß eine Fläche, die im Gartengeschoß Terrasse sei, umbaut sei und daher von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt werde. Die bebaute Teilfläche betrage 466,50 m<sup>2</sup>. Beim Bauteil C sei die Bruttogeschoßfläche des Gartengeschoßes im Ausmaß von 363,78 m<sup>2</sup> heranzuziehen. Ausgehend von einer bebauten Fläche von 2.140,88 m<sup>2</sup> und einer Flächenhälfte von 1.070,44 m<sup>2</sup> ergebe sich bei einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von sechs eine Berechnungsfläche von 7.493,08 m<sup>2</sup>.

5 In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 2. Oktober 2014 habe sich die Revisionswerberin insbesondere gegen die Einbeziehung der Tiefgarage des Hauses A in die Berechnung der Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe ausgesprochen, da diese als "unterirdisch" zu beurteilen sei. Ein unterirdisches Bauwerk liege vor, wenn dessen Außenwände zum Großteil von außen nicht sichtbar seien. Beim Haus A (76 % unterirdische Fläche, 24 % oberirdische Fläche) sei daher die Bruttogrundrissfläche des Erdgeschoßes von 567,70 m<sup>2</sup> der Berechnung zugrunde zu legen. Ausgehend von einer Flächenhälfte von 283,85 m<sup>2</sup> und einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von fünf ergebe sich eine Berechnungsfläche von 1.703,10 m<sup>2</sup>. Die Häuser B und C seien als eigenständige Gebäudeteile anzusehen und getrennt zu berechnen. Für das Haus B sei ausgehend von einer Fläche von 466,50 m<sup>2</sup>, einer Flächenhälfte von 233,25 m<sup>2</sup> und einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von sechs von einer Berechnungsfläche von 1.632,75 m<sup>2</sup> auszugehen. Beim Haus C betrage, ausgehend von einer Fläche von 363,78 m<sup>2</sup>, einer Flächenhälfte von 181,89 m<sup>2</sup> und einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von fünf, die Berechnungsfläche 1.091,34 m<sup>2</sup>. Das Haus D weise eine Fläche von 103,50 m<sup>2</sup> auf, woraus sich bei einer Flächenhälfte von 51,75 m<sup>2</sup> und einer um eins zu erhöhenden Geschoßzahl von zwei (mit Wasser zu versorgenden Geschoßen) eine Berechnungsfläche von 155,25 m<sup>2</sup> ergebe.

6 Nach Darstellung der rechtlichen Grundlagen führte das Landesverwaltungsgericht weiter aus, das Beschwerdevorbringen lasse sich auf die Frage reduzieren, ob es sich bei den Objekten A, B und C um selbständige

Gebäude handle und gehe damit die weitere Frage einher, ob die Tiefgarage und das in einer Ebene liegende, bei den Objekten B und C als Gartengeschoß bezeichnete, Geschoß mehrheitlich über oder unter Niveau situiert sei. Aufgrund der vorliegenden Planunterlagen und dem durchgeführten Lokalaugenschein sei wegen den zwischen den Trakten bestehenden Durchgängen und Verbindungen von einem einheitlichen Geschoß auszugehen. Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 16. November 1998, 98/17/0221, ausgeführt habe, bilde nach § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 die bebaute Fläche die äußerste Begrenzung des Grundrisses des über das Gelände hinausreichenden Teils einer Baulichkeit. Daher zähle auch ein über die Geländeoberfläche und über die Grundrissfläche des Erdgeschoßes hinausragendes Kellergeschoß zur bebauten Fläche. Unter einem Kellergeschoß sei nach § 4 Z 7 NÖ Bauordnung 1996 ein solches zu verstehen, dessen Außenwände infolge seiner (teilweise) unterirdischen Anlage zum Großteil von außen nicht sichtbar seien. An dieses Begriffsverständnis knüpfe auch § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 an (Hinweis auf VwGH 29.4.2002, 2001/17/0178).

7 Aus diesen Überlegungen folge, dass das aus der Tiefgarage des Bauteils A und den Gartengeschoßen der Bauteile B und C bestehende Untergeschoß im Ausmaß von 2.140,88 m<sup>2</sup> zur bebauten Fläche im Sinne des § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 zähle, da es eine in ihren äußersten Begrenzungen des Grundrisses über das Gelände hinausragende Baulichkeit darstelle. Aus dem durchgeführten Lokalaugenschein und den vorliegenden Plandarstellungen ergebe sich, dass die Garage nördlich (T-Gasse) und westlich unter Niveau gelegen sei, während sie südlich (W-Schule) und östlich (teilweise gemeinsame Mauer mit Bauteil B) oberhalb des Geländeneivaus situiert sei. Das Gartengeschoß des Bauteils B sei nur nördlich unter Niveau gelegen, wogegen der unmittelbar anschließende Bauteil C auch nördlich mehrheitlich über Niveau gelegen sei, da in diesem Bereich die T-Gasse - teilweise schon bei Objekt B beginnend - abfalle. Vor diesem Hintergrund sei die Ermittlung der Berechnungsflächen und die erfolgte Abgabenvorschreibung im Bescheid des Stadtrats der Stadtgemeinde K vom 27. August 2014 nicht zu beanstanden.

8 Die dagegen erhobene außerordentliche Revision legte das Landesverwaltungsgericht unter Anchluss der Akten des Verfahrens dem Verwaltungsgerichtshof vor.

9 Die Revisionswerberin erachtet sich u.a. im Recht verletzt, dass für die Ermittlung der bebauten Fläche für den Bauteil A maximal 740 m<sup>2</sup>, für den Bauteil B 464,59 m<sup>2</sup> und für den Bauteil C 363,78 m<sup>2</sup>, in Summe somit höchstens 1.568,37 m<sup>2</sup> als bebaute Fläche nach § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 angesetzt werden.

10 Der Verwaltungsgerichtshof leitete das Vorverfahren ein (§ 36 VwGG). Die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht erstattete eine Revisionsbeantwortung und einen ergänzenden Schriftsatz, auf welche die Revisionswerberin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11 Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

12 Gemäß § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

13 In der Revision wird zur Zulässigkeit vorgebracht, das Landesverwaltungsgericht sei von der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen (Hinweis auf VwGH 16.11.1998, 98/17/0221, und VwGH 29.4.2002, 2001/17/0178). Danach sei bei einer über das Gelände hinausragenden Baulichkeit nur der Grundriss des über (nicht aber des unter) der Erdoberfläche liegenden Teils der Baulichkeit für die Ermittlung der bebauten Fläche nach § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 maßgebend. Das Landesverwaltungsgericht habe sich in völlig ergänzungsbedürftiger Weise mit der Beurteilung der Außenwände des Einheitsgeschoßes beschäftigt. Ob der Großteil der Außenwände des Geschoßes vom Gelände verdeckt werde und das Geschoß als Ganzes damit als ober- oder unterirdisch gelte, sei aber für die Ermittlung der bebauten Fläche nach § 6 Abs. 4 Z 1 leg. cit. ohne Bedeutung.

14 Die Revision ist zulässig und begründet.

15 Soweit in der Revisionsbeantwortung seitens der belangten Behörde die mangelnde Parteifähigkeit der

Revisionswerberin gerügt wird, ist vorab auszuführen, dass die Löschung einer GmbH aus dem Firmenbuch nur deklarativ wirkt und nicht zum Verlust der Parteifähigkeit führt, solange noch Vermögen vorhanden ist (vgl. VwGH 19.04.2017, Ra 2017/17/0147, und VwGH 28.10.2014, Ro 2014/13/0035). Da die Revisionswerberin aufgrund der in diesem Verfahren strittigen und bereits entrichteten Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe einen möglichen Rückforderungsanspruch und somit eine etwaige Forderung hat, kommt ihr in diesem Verfahren - trotz bereits erfolgter Löschung im Firmenbuch - Parteifähigkeit zu.

16 Das NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978, LGBl. Nr. 61/1978 idF LGBl. Nr. 72/2010, lautet auszugsweise wie folgt:

"§ 6

#### Wasseranschlußabgabe

(1) Die Wasseranschlußabgabe ist für den Anschluß an die Gemeindewasserleitung zu entrichten.

(2) Die Höhe der Wasseranschlußabgabe ist derart zu berechnen, daß die Berechnungsfläche (Abs. 3 und 4) für das angeschlossene Grundstück mit dem Einheitssatz (Abs. 5) vervielfacht wird.

(3) Die Berechnungsfläche jeder angeschlossenen Liegenschaft

ist so zu ermitteln, daß die Hälfte der bebauten Fläche

a) bei Wohngebäuden mit der um eins erhöhten Anzahl der mit

Wasser zu versorgenden Geschosse vervielfacht,

b) in allen anderen Fällen verdoppelt

und das Produkt um 15 vom Hundert der unbebauten Fläche

vermehrt wird.

(4) Bei Ermittlung der Berechnungsfläche gelten folgende

Grundsätze:

1. Bebaute Fläche ist jeder Teil einer Liegenschaft, der von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden Baulichkeit verdeckt wird;

2. als Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse gilt die jeweils höchste Anzahl von Geschossen auch dann, wenn die angeschlossene Liegenschaft nicht zur Gänze gleich hoch verbaut ist;

3. die unbebaute Fläche ist nur bis zu einem Ausmaß von höchstens 500 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen;

4. zur bebauten Fläche gehören nicht land- und

forstwirtschaftliche Nebengebäude oder Teile von Gebäuden, die land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, es sei denn, daß sie an die Gemeindewasserleitung angeschlossen sind.

(5) Der Einheitssatz darf 5 vom Hundert der auf den laufenden Meter der Gemeindewasserleitung entfallenden durchschnittlichen Baukosten nicht übersteigen. Der Berechnung sind die Baukosten im Zeitpunkt der Festsetzung des Einheitssatzes durch den Gemeinderat zugrunde zu legen.

(6) Wird die Gemeindewasserleitung in mehreren Bauabschnitten errichtet und werden die einzelnen Bauabschnitte nach Maßgabe der Fertigstellung in Betrieb genommen, so sind der Berechnung des Einheitssatzes gemäß Abs. 5 die voraussichtlichen Baukosten der gesamten Gemeindewasserleitung zugrunde zu legen.

(7) Der Einheitssatz und dessen Berechnungsgrundlagen sind in die Wasserabgabenordnung aufzunehmen.

(...)

## § 7

### Ergänzungsabgabe

Ändert sich die der Berechnung der Wasseranschlußabgabe zugrunde gelegte Berechnungsfläche für die angeschlossene Liegenschaft, so ist die Wasseranschlußabgabe neu zu berechnen. Ist die neue Wasseranschlußabgabe um mindestens 10 vom Hundert, mindestens jedoch um EUR 8,-- höher als die bereits entrichtete, so ist vom Grundstückseigentümer eine Ergänzungsabgabe in der Höhe des Differenzbetrages zu entrichten.

(...)

## § 12

### Wasserabgabenordnung

Der Gemeinderat hat gleichzeitig mit der Verordnung über die Ausschreibung der Wasserversorgungsabgaben und der Wassergebühren

eine Wasserabgabenordnung zu beschließen.

Diese hat zu enthalten:

a) den Einheitssatz und dessen Berechnungsgrundlagen (§ 6);

(...)"

17 Die Verordnung über die Ausschreibung der Wasserversorgungsabgaben und der Wassergebühren und Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 10. Dezember 2010 idF vom 1. Juli 2011 lautet auszugsweise wie folgt:

"§ 2

Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche

Gemeindewasserleitung

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Wasseranschlussabgaben für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit 5 v.H. der durchschnittlichen Baukosten für einen Längenmeter des Rohrnetzes (EUR 260,--), das ist mit EUR 13,-- festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von EUR 70.174.000,-- und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von Ifm 269.900 zugrunde gelegt.

§ 3

### Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet."

18 Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 16. November 1998, 98/17/0221, ausgeführt hat, ist nach § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 die bebaute Fläche jeder Teil einer Liegenschaft, der von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden Baulichkeit verdeckt wird. Der Grundriss ist die senkrechte Projektion eines Gegenstands auf eine waagrechte Ebene, somit dessen Ansicht von oben. Bei der "bebauten Fläche" nach § 6 Abs. 4 Z 1 leg. cit. handelt es sich um den Teil der Liegenschaft, der von der Baulichkeit verdeckt wird. Beim Verdecken wird die Sicht auf etwas zunächst Sichtbares, mit den Augen Wahrnehmbares, durch etwas anderes verhindert. Verdeckt kann nur der vorher (d.h. vor der Errichtung der Baulichkeit) sichtbare Bereich der Liegenschaft durch die nachher (d.h. nach Errichtung der Baulichkeit) sichtbare Baulichkeit werden. Ein unter dem Gebäude befindlicher, nicht sichtbarer Teil einer Baulichkeit "verdeckt" - von oben betrachtet - eine Liegenschaft nicht, sondern liegt in ihr. Daraus folgt, dass bei der Ermittlung der bebauten Fläche nicht die Grundrisse aller sowohl unter als auch über dem Gelände liegenden Geschosse der Baulichkeit

übereinanderzulegen sind und davon die äußerste Begrenzung des Grundrisses als Bemessungsgrundlage anzusetzen ist. Die bebaute Fläche ist die äußerste Begrenzung des Grundrisses nur des über das Gelände hinausreichenden und nicht auch des unter dem Gelände befindlichen Teils einer Baulichkeit.

19 Ob das Landesverwaltungsgericht, wie von der Revisionswerberin gerügt wird, von dieser Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 6 Abs. 4 Z 1 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 abgewichen ist, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht abschließend zu beurteilen.

20 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Ausfertigungen von Erkenntnissen und Beschlüssen der Verwaltungsgerichte so zu begründen, dass der Denkprozess der in der Erledigung seinen Niederschlag findet, sowohl für den Abgabepflichtigen als auch im Fall der Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes für diesen nachvollziehbar ist. Hierzu muss die Begründung insbesondere erkennen lassen, welcher Sachverhalt der Entscheidung zu Grunde gelegt wurde, aus welchen Erwägungen das Verwaltungsgericht zur Ansicht gelangt ist, dass gerade dieser Sachverhalt vorliegt und aus welchen Gründen es die Subsumtion des Sachverhalts unter einen bestimmten Tatbestand für zutreffend erachtet (vgl. zuletzt etwa VwGH 1.6.2017, Ra 2016/15/0059, mwN).

21 Das angefochtene Erkenntnis enthält keine konkreten Sachverhaltsfeststellungen, auf deren Grundlage die bebaute Fläche zu ermitteln wäre, und begründe zudem nicht, wie das Ausmaß an bebauter Fläche, welches im Erkenntnis angenommen wird, berechnet worden ist. Im Hinblick auf diesen Begründungsmangel war das angefochtene Erkenntnis gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

22 Anzumerken ist, dass auch der Bescheid des Stadtrats vom 27. August 2014 die Berechnung der bebauten Fläche nicht nachvollziehbar darlegt. So wird dort hinsichtlich der Ermittlung der Berechnungsfläche für die Bauteile A, B und C ohne nähere Flächenangabe zunächst angemerkt, dass der auf Ebene des Gartengeschoßes liegende Medienkollektorraum nicht in die Berechnung der bebauten Fläche einzubeziehen sei, da dieser nicht oberirdisch gelegen sei. Zur Ermittlung der bebauten Fläche des Bauteils A wird ausgeführt, dass ausgehend von einer im Bescheid nicht ziffernmäßig bezeichneten Fläche der Garage ein Flächenstück von 114,25 m<sup>2</sup> in Abzug zu bringen sei, woraus sich eine maßgebliche Grundrissfläche von 1.310,60 m<sup>2</sup> für den Bauteil A ergebe. Hinsichtlich der Berechnung, wieviel Prozent der Außenmauern und Flächen sich über bzw. unter Niveau befänden, verweist der Bescheid auf die Berechnung des Sachverständigen S vom 10. Juni 2014. Dieser geht in seiner Berechnung jedoch von einer Gesamtfläche der Garage von 1.486,005 m<sup>2</sup> aus und verweist zur Flächenberechnung auf Bestandspläne, in denen handschriftlich u. a. eine "Fläche unter Null" im Ausmaß von 205,47 m<sup>2</sup> (13,83 % der Gesamtfläche) errechnet ist. Weiters wird in der Berechnung des Sachverständigen S ohne nähere ziffernmäßige Angabe der Fläche eine Rampenüberdachung als oberirdisch eingestuft und wird - offenbar unter Zugrundelegung der ursprünglichen Höhenlage - an anderer Stelle eine oberirdische bebaute Fläche von lediglich 737,96 m<sup>2</sup> für den Bauteil A ermittelt. Wie die Flächenangaben des Sachverständigen S mit denen im Bescheid des Stadtrats der Stadtgemeinde K in Einklang zu bringen sind, erschließt sich nicht.

23 Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 1. März 2018

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2018:RA2015160074.L00

**Im RIS seit**

06.04.2018

**Zuletzt aktualisiert am**

04.07.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

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