

# TE Lvwg Erkenntnis 2020/10/14 LVwG-AV-1433/001-2019

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.10.2020

## Entscheidungsdatum

14.10.2020

## Norm

BauO NÖ 2014 §38

BAO §4 Abs1

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch seinen Richter Hofrat Mag. Hubmayr über die Beschwerde des A, vertreten durch B, Rechtsanwältin in \*\*\*, vom 25. September 2019 gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde \*\*\* vom 21. August 2019, Zl: \*\*\*, mit welchem eine Berufung gegen den Abgabenbescheid des Stadtamtes der Stadtgemeinde \*\*\* vom 5. März 2018, betreffend Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe, als unbegründet abgewiesen wurde, zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 279 Bundesabgabenordnung - BAO

§ 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Sachverhalt und verwaltungsbehördliches Verfahren:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 30. Oktober 1958, Zl. \*\*\*, wurde dem damaligen Eigentümer der Liegenschaft EZ. \*\*\* in \*\*\* die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. \*\*\* (alt) erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 5. Februar 1962, Zl. \*\*\*, wurde für dieses Einfamilienhaus die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung erteilt.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes \*\*\* vom 18. April 1967 wurde eine Änderung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem mit Bescheid des Stadtamtes vom 3. Februar 1964, Zl. \*\*\*, bewilligten Teilungsplan vom 25. August 1963, GZ \*\*\*, grundbücherlich durchgeführt. Das Grundstück Nr. \*\*\* (alt) wurde geteilt in das neue

Grundstück Nr. \*\*\* und in die unbebaute Restfläche Grundstück Nr. \*\*\* (neu). Das 1958 bewilligte Einfamilienhaus bestand in weiterer Folge auf dem neu geschaffenen Grundstück Nr. \*\*\* bzw. nunmehr Nr. \*\*\*.

Auf dem nunmehr verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. \*\*\* (neu) wurde in der Folge ein Wohngebäude tatsächlich errichtet. Eine Baubewilligung zur Errichtung dieses Gebäudes wurde jedoch in der Folge weder beantragt noch erteilt.

Dieser Altbestand, dessen Abbruch mit dem Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 10. Mai 2017, Zahl: \*\*\*, mitbewilligt wurde, bestand konsenslos.

Mit einem als „Gehsteigerstellung-Abrechnung“ bezeichneten Schreiben des Bürgermeisters wurde 1981 den damaligen Eigentümern der EZ. \*\*\* ein Betrag von ATS 16.890,- vorgeschrieben.

A (in der Folge: Beschwerdeführer) ist nunmehr grundbücherlicher Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\*, entsprechend dem geltenden Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde \*\*\* gewidmet als Bauland-Wohngebiet.

Mit Bauansuchen vom 8. Februar 2017 beantragte der Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch des Altbestandes und die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück.

Mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 10. Mai 2017, Zl: \*\*\*, wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

Eine Ausfertigung dieses Bescheides wurde an den Beschwerdeführer am 12. Mai 2017 nachweislich zugestellt. Dieser Bescheid wurde nicht angefochten und ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Abgabenbescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 5. März 2018, Zl. \*\*\*, wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 aus Anlass der mit dem Bescheid des Stadtamts vom 10. Mai 2017 erfolgten Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes eine Aufschließungsabgabe in der Höhe von € 23.661,01 vorgeschrieben.

Es bestehe gemäß § 38 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014 die gesetzliche Verpflichtung, aus Anlass der Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben. Diese Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Einfamilienhauses sei mit Bescheid vom 10. Mai 2017 erteilt und mit 29. Mai 2017 rechtskräftig geworden. Die Abgabe werde aus dem Produkt von Berechnungslänge (BL), Bauklassenkoeffizient (BKK) und Einheitssatz (ES) errechnet. Die Berechnungslänge sei die Seite eines mit dem Bauplatz flächengleichen Quadrates, der Bauklassenkoeffizient sei von der bewilligten Höhe des Bauwerkes abzuleiten, der Einheitssatz sei gemäß der Verordnung des Gemeinderates € 612,00 festgesetzt. Die Berechnung der Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. \*\*\* stelle sich demnach wie folgt dar:

Grundstück Fläche Ber.Länge x BKK x Einheitssatz = Aufschließungsabgabe

\*\*\* 1211 m<sup>2</sup> 34,799425283 1,25 € 612,00 € 26.621,56

Der im Jahr 1981 für die Herstellung der Gehsteiganlage vor dem Grundstück entrichtete Betrag von ATS 16.890,- werde valorisiert mit dem Baukostenindex im Betrag von € 2.960,55 auf diese Abgabe angerechnet, woraus sich die vorzuschreibende Aufschließungsabgabe in der Höhe von € 23.661,01 ergebe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 22. März 2018 durch seine ausgewiesene Rechtsvertretung das Rechtsmittel der Berufung.

Bei der Baubewilligung vom 10. Mai 2017 handle es sich nicht um die Bewilligung der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes. Auf dem Bauplatz Grundstück Nr. \*\*\* befinde sich ein vor dem 1. Jänner 1970 errichtetes Einfamilienhaus. Mit Bescheid vom 30. Oktober 1958 sei die Errichtung und mit Bescheid vom 5. Februar 1962 die Benützung dieses Gebäudes bewilligt worden. Von den früheren Liegenschaftseigentümern sei der Baubehörde mit Schreiben vom 3. Mai 1963 mitgeteilt worden, dass auf den Grundstücken \*\*\* und \*\*\* ein Fertigteilhaus errichtet werde. Dieses Haus sei 1964 errichtet worden und befinde sich noch heute auf dem Grundstück \*\*\*. Dieses Gebäude sei auch auf verschiedenen, der Baubehörde vorliegenden Plänen eingezeichnet. Beantragt wurde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde \*\*\* vom 21. August 2019, Zl. \*\*\*, wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Abgabenbescheid des Stadtamts vom 5. März 2018 als unbegründet abgewiesen.

Damit wurde die im erstinstanzlichen Bescheid erfolgte Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe gemäß § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 aus Anlass der mit dem Bescheid des Stadtamts vom 10. Mai 2017 erfolgten Baubewilligung in der Höhe von € 23.661,01 bestätigt.

Die Abgabenvorschreibung stütze sich auf § 38 Abs. 1 Z.2 NÖ Bauordnung 2014.

Bei dem Grundstück Nr. \*\*\* handle es sich um einen Bauplatz gemäß § 11 Abs. 1 Z.2 NÖ Bauordnung 2014, der durch die 1964 bewilligte Grundabteilung geschaffen worden sei.

Die Aufstandsfläche des 1958 bewilligten Gebäudes befinde sich nach den nunmehrigen Grundstücksgrenzen nicht im Bereich dieses Grundstückes.

Für das auf diesem Grundstück offenbar errichtete Fertigteilhaus sei zu keinem Zeitpunkt eine Baubewilligung erteilt worden. Die Ersichtlichmachung dieses Gebäudes auf verschiedenen Plänen habe die fehlende Baubewilligung nicht ersetzen können.

Bei der mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 10. Mai 2017 bewilligten Bauführung habe es sich somit um die Bewilligung der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes gehandelt, weshalb die Abgabe dem Grunde nach zu Recht vorgeschrieben worden sei. Auch die Abgabeberechnung sowie die Anrechnung der Eigenleistung für die Gehsteigerstellung sei entsprechend dem Gesetz und daher auch der Höhe nach zu Recht erfolgt.

Mit Schriftsatz vom 25. September 2019 brachte der Beschwerdeführer durch seine ausgewiesene Vertreterin rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde \*\*\* vom 21. August 2019 ein. Zur Begründung wurde im Wesentlichen das Berufungsvorbringen wiederholt. Bezogen auf das Grundstück Nr. \*\*\* sei bereits 1958 die Errichtung eines Einfamilienhauses bewilligt worden.

Zudem sei amtsbekannt, dass ein weiteres Gebäude auf eben diesem Grundstück errichtet worden sei. Bereits 1964 sei von den früheren Eigentümern ein Fertigteilhaus errichtet worden. Dieses Gebäude sei auch auf verschiedenen Plänen eingezeichnet gewesen. Bei der mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 10. Mai 2017 bewilligten Bauführung habe es sich somit nicht um die Bewilligung der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes gehandelt, weshalb die Abgabe dem Beschwerdeführer nicht vorgeschrieben werden dürfte.

Die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wurde beantragt.

Mit Schreiben vom 25. November 2019, eingelangt am 18. Dezember 2019, legte der Stadtrat der Stadtgemeinde \*\*\* dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde und die bezughabenden Verwaltungsakten (Abgabenakt samt Einladungskurrende und Sitzungsprotokoll der maßgeblichen Sitzung des Stadtrates, Originalbauakt zurückreichend bis 1957) zur Entscheidung vor. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten, unbedenklichen Akt der Gemeindebehörden sowie durch Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Am 28. September 2020 wurde in Anwesenheit der Beschwerdeführervertreterin sowie eines Vertreters der belangten Behörde beim Landesverwaltungsgericht Niederösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt.

Dabei konnte folgender Sachverhalt festgestellt werden:

„Verfahrensgegenständlich ist die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für die nunmehrige Parzelle \*\*\*. Diese Parzelle sowie die angrenzende Parzelle \*\*\* befinden sich im alleinigen grundbücherlichen Eigentum des Herrn A.

Das gegenständliche Grundstück ist durch Grundabteilung im Jahr 1964 entstanden als Teilfläche des früheren (ungeteilten) Grundstückes \*\*\*. Im Jahr 1958 wurde dem früheren Liegenschaftseigentümer die Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses samt Nebengebäude erteilt (Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 30. Oktober 1958, Zl. \*\*\*). Entsprechend dem bewilligten Einreichplan wurde die Bewilligung zur Errichtung auf dem Grundstück \*\*\* (alt, vor der Grundteilung) erteilt. Aus dem Einreichplan ist ersichtlich, dass die Gebäude im

südlichen Bereich des Grundstückes errichtet wurden, auf der Fläche des nunmehrigen Grundstückes \*\*\* (neu), diese Gebäude befanden sich daher nicht auf der Fläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Für diese Gebäude wurde 1962 die Benützungsbewilligung erteilt.

Mit Bescheid vom 20. Dezember 1966 wurde eine Erdstützmauer samt Stiegenanlage bewilligt an der Baulinie zur Straße Untere Öden (im Bereich des nunmehrigen Grundstückes \*\*\*).

Mit Schreiben vom 03. Mai 1963 beantragten die damaligen Grundstückseigentümer die Baubewilligung zur Errichtung eines Fertigteilhauses auf der EZ \*\*\* (Grundstücke Nr. \*\*\* und \*\*\* (alt)).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 25.11.1963 wurde die Fortführung von baulichen Herstellungen bestehend aus der Errichtung von Fundamenten für ein Fertighaus auf dem EZ \*\*\* untersagt.

Dieses Fertigteilhaus wurde danach tatsächlich errichtet und wurde im Zuge der verfahrensgegenständlichen Bauführung abgebrochen. Dieses Gebäude befand sich auf der Fläche des Grundstückes \*\*\* (neu). Für dieses Gebäude wurden jahrzehntelang Hausbesitzabgaben entrichtet. Im vorgelegten Bauakt der Baubehörde findet sich für dieses Gebäude keine Baubewilligung. Die Bauführung im Jahr 1996 fand auf dem Grundstück \*\*\* (neu) statt.“

Im Wesentlichen ist der Sachverhalt als unstrittig zu beurteilen und ergibt sich dieser aus dem unbedenklichen Akteninhalt in Verbindung mit dem bekämpften Bescheid, sowie aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit dieses den Feststellungen der belangten Behörde nicht entgegentritt.

## 2. Anzuwendende Rechtsvorschriften:

### 2.1. Bundesabgabenordnung - BAO:

§ 1. (1) Die Bestimmungen der BAO gelten in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und der Gemeinden) sowie der auf Grund unmittelbar wirksamer Rechtsvorschriften der Europäischen Union zu erhebenden öffentlichen Abgaben, in Angelegenheiten der Eingangs- und Ausgangsabgaben jedoch nur insoweit, als in den zollrechtlichen Vorschriften nicht anderes bestimmt ist, soweit diese Abgaben durch Abgabenbehörden des Bundes, der Länder oder der Gemeinden zu erheben sind.

§ 2a. Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten sinngemäß in Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, soweit sie im Verfahren vor der belangten Abgabenbehörde gelten. In solchen Verfahren ist das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) nicht anzuwenden

§ 4. (1) Der Abgabenanspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

§ 279. (1) Außer in den Fällen des § 278 hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen.

(2) Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

(3) Im Verfahren betreffend Bescheide, die Erkenntnisse (Abs. 1) abändern, aufheben oder ersetzen, sind die Abgabenbehörden an die für das Erkenntnis maßgebliche, dort dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Dies gilt auch dann, wenn das Erkenntnis einen kürzeren Zeitraum als der spätere Bescheid umfasst.

### 2.2. NÖ Bauordnung 2014:

#### Aufschließungsabgabe

§ 38. (1) Dem Eigentümer eines Grundstückes im Bauland ist von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2

1. ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz (§ 11) erklärt oder

2. eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1 Z. 2, 3 und 5 erteilt wird.

Die Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz gilt als erstmalig, wenn auf

diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist. Die Aufschließungsabgabe nach Z. 2 ist nicht vorzuschreiben, wenn die Errichtung eines Gebäudes nach § 23 Abs. 3, vorletzter Satz, bewilligt wird. Wird auf demselben Bauplatz ein weiteres Gebäude im Sinn des § 23 Abs. 3 erster Satz oder eine großvolumige Anlage errichtet, ist die Abgabe vorzuschreiben.

...

(3) Die Aufschließungsabgabe (A) ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Sie wird aus dem Produkt von Berechnungslänge (BL), Bauklassenkoeffizient (BKK) und Einheitssatz (ES) errechnet:

$$A = BL \times BKK \times ES$$

Bei der Vorschreibung ist jeweils der zum Zeitpunkt der Bauplatzklärung oder Erteilung der Baubewilligung (Abs. 1) geltende Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz anzuwenden. ...

(4) Die Berechnungslänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz flächengleichen Quadrates:

$$\text{Bauplatzfläche} = BF$$

$$BL = \sqrt{BF}$$

(5) Der Bauklassenkoeffizient beträgt:

in der Bauklasse I 1,00 und

bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse um je 0,25 mehr,

in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung 2,00

(...)

(7) Frühere Leistungen für den Ausbau der Fahrbahn, des Gehsteiges, der Oberflächenentwässerung und der Beleuchtung einer an den Bauplatz grenzenden Straße sind auf die Aufschließungsabgabe anzurechnen, wenn sie erbracht wurden:

1. als Geldleistung auf Grund einer Vereinbarung mit der Gemeinde oder

2. als Arbeits- oder Materialleistung mit Zustimmung der Gemeinde.

Mit Verordnung des Gemeinderates dürfen für einzelne Leistungen nach Z 2 Pauschalsätze in Prozenten der Aufschließungsabgabe festgelegt werden.

Eine Geldleistung nach Z 1 ist auf der Grundlage des Baukostenindex der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ zum Zeitpunkt der Vorschreibung zu valorisieren.

(...)

2.3. Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG:

§ 25a. (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

...

(5) Die Revision ist beim Verwaltungsgericht einzubringen.

3. Würdigung:

3.1. Zu Spruchpunkt 1:

Mit Abgabenbescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde \*\*\* vom 5. März 2018, Zl. \*\*\*, wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 aus Anlass der mit dem Bescheid des Stadtamts vom 10. Mai 2017 erfolgten Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück Nr. \*\*\* eine Aufschließungsabgabe in der Höhe von € 23.661,01 vorgeschrieben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Berufungsbescheid wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Abgabenbescheid vollinhaltlich bestätigt.

Das Beschwerdevorbringen lässt sich auf die Frage reduzieren, ob diese Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe dem Grunde nach zu Recht erfolgen durfte. Die Vorschreibung einer Abgabe setzt ganz allgemein die Verwirklichung eines Abgabentatbestandes voraus.

Die Erfüllung des abgabenrechtlichen Tatbestandes ist Voraussetzung für die Vorschreibung einer Abgabe (vgl. VwGH 82/17/0085).

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesabgabenordnung entsteht der Abgabensanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

Unter dem Tatbestand, an dessen Verwirklichung § 4 Bundesabgabenordnung das Entstehen der Abgabenschuld knüpft, ist die Gesamtheit der in den materiellen Rechtsnormen (hier in der NÖ Bauordnung 2014) enthaltenen abstrakten Voraussetzungen zu verstehen, bei deren konkretem Vorliegen (Tatbestandsverwirklichung) bestimmte Rechtsfolgen (Abgabenschuld und Abgabensanspruch) eintreten sollen.

Der Abgabebescheid ist dann lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabensanspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (vgl. VwGH 94/17/0419).

§ 38 NÖ Bauordnung 2014 regelt den Tatbestand einer Aufschließungsabgabe.

Gemäß § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 ist dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1 Z 2,3 und 5 erteilt wird.

Das nach der (mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 30. Oktober 1958 bewilligten) Errichtung eines Einfamilienhauses bereits bebaute Grundstück Nr. \*\*\* (alt) wurde 1967 geteilt in den Bauplatz1 Grundstück Nr. \*\*\* (neu) sowie den Bauplatz 2 (Grundstücke Nr. \*\*\* und \*\*\*).

Bei dem nach dieser Teilung geschaffenen verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. \*\*\* (neu) handelt es sich demnach um einen Bauplatz gemäß § 11 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014.

Auf einem solchen Bauplatz ist die erstmalige Errichtung eines Gebäudes als Abgabentatbestand zu betrachten (vgl. auch Kienastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht, Praxiskommentar, 2. Auflage, S.299).

Gemäß § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 gilt die Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz als erstmalig, wenn auf diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.

Das mit Bescheid vom 30. Oktober 1958 (auf dem damaligen Grundstück Nr. \*\*\* – alt, vor dessen Teilung) bewilligte Einfamilienhaus wurde nicht auf der Fläche des nunmehr verfahrensgegenständlichen Grundstückes errichtet.

Aus dem Einreichplan ist ersichtlich, dass dieses Gebäude samt Nebengebäude im südlichen Bereich des damals noch ungeteilten Grundstückes Nr. \*\*\* (alt) errichtet wurden, diese Gebäude befanden sich daher nicht auf der Fläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. \*\*\* (neu) nach der Grundstücksteilung. Auf die frühere Grundstücksbezeichnung kommt es in diesem Zusammenhang nicht an (vgl. VwGH 2007/17/0067), die Baubewilligung vom 30. Oktober 1958 wurde nicht zur Errichtung eines Gebäudes auf der Fläche des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes erteilt.

Auf der Fläche des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes Nr. \*\*\* (neu) wurde jedoch tatsächlich ein Fertigteilhaus errichtet, welches unbestritten ab ca. 1964 bis zum Abbruch, der im Zuge der verfahrensgegenständlichen Bauführung erfolgte, bestand. Für dieses Gebäude wurde jedoch keine Baubewilligung erteilt.

Auf der körperlichen Grundfläche des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes (Grundstück Nr. \*\*\* – neu nach der Grundteilung) wurde mit der Baubewilligung vom 10. Mai 2017, Zl: \*\*\*, erstmalig die Errichtung eines Gebäudes bewilligt. Vor diesem Hintergrund ist im Ergebnis die erfolgte Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. \*\*\* (neu), KG \*\*\*, aus Anlass der Baubewilligung vom 10. Mai 2017 nicht zu beanstanden. Dieser in Rechtskraft erwachsene Bescheid des Stadtamts wurde dem Beschwerdeführer nachweislich zugestellt am 12. Mai 2017.

Im Zeitpunkt der Erlassung dieses Bescheides, mit dem die Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf diesem Bauplatz erteilt wurde, hat sich der Abgabentatbestand des § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 verwirklicht.

Zufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben (VwGH 174/75; 3706/80, uva.) sind für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, das heißt die Sach- und Rechtslage (Berechnungslängen, Bauklassenkoeffizienten, Einheitssatz, Eigentumsverhältnisse, etc.) in diesem Zeitpunkt. Es ist jene Rechtslage maßgebend, unter deren zeitlicher Geltung der Abgabentatbestand verwirklicht wurde bzw. der Abgabeanpruch entstanden ist.

Es ist daher die 2017 geltende Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde \*\*\* über die Festsetzung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe maßgeblich.

Die Richtigkeit der der Vorschreibung zu Grunde gelegten Bemessungsgrundlagen ist nicht weiter zweifelhaft. Zur Berechnung der Aufschließungsabgabe ist gemäß § 38 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 in der Bauklasse II ein Bauklassenkoeffizient von 1,25 anzuwenden. Dieser ist mit der Berechnungslänge des Grundstückes und dem nunmehrigen Einheitssatz zu multiplizieren. Die Berechnungslänge ergibt sich aus der Wurzel der Bauplatzfläche von 1211 m<sup>2</sup> mit 34,799425. Der Einheitssatz wurde vom Gemeinderat mit € 612,- festgesetzt.

$EA = BKK \times BL \times ES$

$EA = 1,25 \times 34,799425 \times 612 = € 26.621,56$

Die Vorleistung für die Gehsteigerherstellung wurde dem Grunde und der Höhe nach dem Gesetz entsprechend § 38 Abs. 7 NÖ Bauordnung 2014) im Betrag von € 2.960,55 valorisiert auf die Aufschließungsabgabe angerechnet.

Daraus ergibt sich der somit richtig berechnete Abgabebetrag von € 23.661,01.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt 2 – Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis oder einen Beschluss des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere, weil die Entscheidung 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.

Im Hinblick auf die obigen Ausführungen liegen jedoch keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

### **Schlagworte**

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Abgabeanpruch; Abgabenbescheid;

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGN:2020:LVwG.AV.1433.001.2019

### **Zuletzt aktualisiert am**

04.12.2020

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwG Niederösterreich, <http://www.lvwg.noel.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

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