

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/7/1 91/17/0173

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.07.1993

## Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Salzburg;

L82005 Bauordnung Salzburg;

20/11 Grundbuch;

40/01 Verwaltungsverfahren;

95/03 Vermessungsrecht;

## Norm

AnliegerleistungsG Slbg §11 Abs1;

AnliegerleistungsG Slbg §11 Abs3;

AnliegerleistungsG Slbg §11;

AVG §37;

AVG §45 Abs2;

AVG §45 Abs3;

AVG §46;

BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12;

GUG 1980 §2 Abs2;

VermG 1968 §11 Abs1 Z3;

VermG 1968 §8;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kirschner und die Hofräte Dr. Kramer, Dr. Puck, Dr. Gruber und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schidlof, über die Beschwerde des WL und der DL beide in S, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in S. gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 30. September 1991, Zl. MD/00/75787/91/8 (BBK/76/91), betreffend Beitrag für die Errichtung eines Hauptkanales und Beitrag für den Hauskanalanschluß, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Salzburg hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 11.540,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Bescheid vom 13. Mai 1991 hat der Magistrat Salzburg den Beschwerdeführern als Miteigentümern des am Hauptkanal im X-Weg liegenden, zum Bauplatz erklärten bzw. bebauten Grundstückes GP 111/14 KG A gemäß § 11 Anliegerleistungsgesetz (ALG), LGBl. für Salzburg Nr. 77/1976 in der Fassung LGBl. Nr. 76/1988, anlässlich der Errichtung dieses Hauptkanales verpflichtet, 1. für die Errichtung des Hauptkanales einen Beitrag von S 56.699,-- sowie 2. für die Errichtung des Hauskanalanschlusses einen Beitrag von S 22.070,-- zu bezahlen.

In der Begründung dieses Bescheides wird ausgeführt, daß im Sonnleitenweg auf Grund des Beschlusses des Bauausschusses der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. April 1990, Amtsblatt Nr. 10/1990, Seite 4, ein Hauptkanal errichtet worden sei. Weiters sei für die gegenständliche Liegenschaft im Zuge der Kanalerichtung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ein Hauskanalanschluß hergestellt worden. Mit Bescheid vom 1. Februar 1982 sei die Bauplatzerklärung ausgesprochen worden. Die Fläche des Bauplatzes (Grundstückes) betrage 1.056 m<sup>2</sup>. Die höchstzulässige Bauhöhe sei 5 m. Im Sinne der Berechnungsvorschriften des § 11 Abs. 3 ALG (Bauplatzgröße und

Bedachtnahme auf die beiden Bezugsgrößen 1.200 m<sup>2</sup> und 3.600 m<sup>2</sup>) ergebe sich mit einem Abschlag von 40 %, da der Hauptkanal nicht auch zur Aufnahme von Niederschlagswässern bestimmt sei, die der Beitragsvorschrift zugrunde zu legende Längenausdehnung von 18,29 m. Der Durchschnittspreis aller Hauptkanäle im Gemeindegebiet sei im Sinne des § 11 Abs. 3 ALG vom Gemeinderat mit Beschluß vom 4. April 1990, Amtsblatt Nr. 9/1990, Seite 6, für den maßgeblichen Errichtungszeitraum mit S 12.400,-- per Längenermeter festgestellt worden, woraus sich das durch die Beitragspflichtigen zu leistende Viertel von S 3.100,-- ergäbe (Berechnung des Beitrages: 18,29 m x S 3.100,-- = S 56.699,--).

Für die Herstellung eines Hauskanalanschlusses sei vom Gemeinderat gemäß § 11 Abs. 4 ALG (Beschluß des Gemeinderates wie oben) ein Beitrag von S 22.070,-- festgesetzt worden.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführer zunächst vor, daß dieser mit einem Begründungsmangel behaftet sei. Es sei weiters festzustellen, daß der angefochtene Bescheid, was die Höhe der Vorschreibung betreffe, nicht nachvollziehbar sei. Die Behörde habe die gesetzlichen Bestimmungen in einer unrichtigen, nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Art und Weise ausgelegt. Im übrigen sei im gegenständlichen Verwaltungsverfahren den Einschreitern keinerlei Parteiengehör eingeräumt worden. Dem angefochtenen Bescheid lägen unrichtige Sachverhaltsannahmen zugrunde und die Behörde habe nicht ausgeführt, weshalb sie diesen Sachverhalt dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegt habe. Insbesondere widerspreche die Ausführung zur Fläche des Bauplatzes den tatsächlichen Verhältnissen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg wies die belangte Behörde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid hinsichtlich des Beitrages betreffend Hauptkanalherstellung und des Beitrages für den Hauskanalanschluß. In der Begründung dieses Bescheides führte die belangte Behörde aus, soweit die Berufungsausführungen davon ausgingen, daß lediglich die Fläche des tatsächlich errichteten Baues der Vorschreibung hätte zugrunde gelegt werden dürfen, hätten diese Überlegungen den baurechtlichen Begriff des "Bauplatzes" verkannt. Gestützt auf die gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 erteilte Ausnahmegenehmigung sei das Grundstück GP 111/14 KG A im gesamten Ausmaß zum Bauplatz erklärt worden, wie sich dies auch völlig zweifelsfrei aus dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 1. Februar 1982, insbesondere aus den diesem Bescheid zugrundeliegenden Einreichungsunterlagen ergebe. Überdies sei zum Begriff "Bauplatz" auf § 12 Abs. 1 des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) hinzuweisen, aus welchem sich ergebe, daß unter einem Bauplatz eine Grundfläche zu verstehen sei, die in einem nach Maßgabe des Bebauungsgrundlagengesetzes durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sei. Insoweit die Berufungsausführung eine Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Bescheides geltend machte, sei darauf hinzuweisen, daß den Beschwerdeführern im Rahmen des Berufungsverfahrens zu den in der Begründung des angefochtenen Bescheides an sich bereits dargelegten Entscheidungsgrundlagen nochmals Gelegenheit eingeräumt worden sei, eine Stellungnahme abzugeben.

Was insbesondere die Frage der Fläche des Bauplatzes anlange, sei auf das im Grundbuch bzw. Kataster ausgewiesene Flächenmaß von 1.056 m<sup>2</sup> hinzuweisen, einer Entscheidungsgrundlage, der die Beschwerdeführer auch im Zuge des Berufungsverfahrens nicht hätten entgegenreten können. Der Umstand, daß im Bauplatzerklärungsbescheid ein geringeres Ausmaß (1.015 m<sup>2</sup>) genannt sei, sei dem Aktenstand nach offensichtlich darauf zurückzuführen, daß bei der Angabe der zum Bauplatz erklärten Gesamtfläche im damaligen Bescheid bzw. in den Einreichunterlagen zwar das

Flächenausmaß des Grundstückes GP 111/14 genannt sei (1.015 m<sup>2</sup>), bei der Flächenangabe betreffend den durch den Bescheid genehmigten Bauplatz aber übersehen worden sei, auch die - laut Plan aber eindeutig Teil des Bauplatzes bildende - Fläche der Baufläche (BP. 1011) anzuführen und einzurechnen. Weiters sei festzustellen, daß sich die Bauplatzerklärung aber zweifelsfrei auf die gesamte Fläche des heutigen Grundstückes erstrecke.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der sowohl Rechtswidrigkeit des Inhalts als auch Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihren gesetzlichen Rechten, nämlich 1) daß das zugrundeliegende Verwaltungsverfahren ordnungsgemäß entsprechend den Bestimmungen der Verwaltungsverfahrensgesetze mängelfrei durchgeführt werde, 2) eine Beitragsvorschrift für die Hauptkanalherstellung und den Hauskanalanschluß nicht erfolge, in eventu eine Beitragsvorschrift nur in gesetzmäßiger Höhe erfolge und 3) bei der Berechnung des Beitrages für die Hauptkanalherstellung lediglich von der tatsächlich verbauten Fläche ausgegangen werde und nicht vom gesamten Bauplatz laut Bauplatzerklärungsbescheid, in eventu daß selbst dann, wenn vom Bauplatzerklärungsbescheid vom 1. Februar 1982 ausgegangen werde, nur die dort genannte Fläche des Grundstückes GP 111/14 der Berechnung zugrunde gelegt werde und nicht die gesamte Fläche des heutigen Grundstückes, verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen des ALG, LGBl. für Salzburg Nr. 77/1976 in der Fassung LGBl. Nr. 61/1982

und 76/1988 lauten wie folgt:

"Kostentragung für Hauptkanäle

§ 11

(1) Die Eigentümer der am Hauptkanal der Gemeinde liegenden, zum Bauplatz erklärten Grundstücke haben bei der Errichtung des Hauptkanales einen Beitrag von je einem Viertel der Kosten zu leisten, gleichgültig, ob die Grundstücke an die Hauptkanäle angeschlossen sind oder nicht. ...

(2) Werden am Hauptkanal liegende Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt zum Bauplatz erklärt, so gebührt der Gemeinde von ihren Eigentümern ein Beitrag in der Höhe von je einem Viertel der für die Herstellung der Hauptkanäle zu diesem Zeitpunkt festgestellten Kosten.

(3) Die Kosten sind in der Weise zu ermitteln, daß der Gemeinderat den Durchschnittspreis aller Hauptkanäle im Gemeindegebiet per Längenausdehnung feststellt. Auf dieser Grundlage ist der Beitrag im Sinne des Abs. 1 für den Bauplatz nach dessen Längenausdehnung zu berechnen. Als Längenausdehnung gilt bei einem Bauplatz mit einer Fläche von 1200 m<sup>2</sup> die Seite eines Quadrates mit diesem Flächeninhalt. Als Längenausdehnung kleinerer oder größerer Bauplätze gilt jener Teil bzw. jenes Vielfache dieser Strecke, der bzw. das dem Verhältnis der Fläche des jeweiligen Bauplatzes zur Fläche von 1200 m<sup>2</sup> entspricht; für den Teil eines Bauplatzes, der eine Fläche von 2000 m<sup>2</sup> übersteigt, gilt jedoch als Längenausdehnung, ausgehend von der Seite eines Quadrates mit einem Flächeninhalt von 3600 m<sup>2</sup>, jener Teil bzw. jenes Vielfache dieser Strecke, der bzw. das dem Verhältnis der Fläche des jeweiligen 2000 m<sup>2</sup> übersteigenden Bauplatzanteiles zur Fläche von 3600 m<sup>2</sup> entspricht. Bei Bauplätzen, für die die höchstzulässige Höhe des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe mehr als 7,5 m oder 11 m beträgt, kommt hiezu ein Zuschlag in der Höhe von 20 bzw. 30 v.H. Legt ein Bebauungsplan oder in den Fällen des § 12 Abs. 2 und 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes eine Bauplatzerklärung statt oder neben dieser zulässigen Höhe nur bzw. auch die Zahl der zulässigen Geschosse fest, gilt der Zuschlag von 20 v.H. bei drei Vollgeschossen und der von 30 v.H. bei vier und mehr Vollgeschossen. Lassen sich derartige Bebauungsgrundlagen bei bestehenden Bauten (§ 1 Abs. 4) nicht feststellen, so richtet sich ein allfälliger Zuschlag nach der tatsächlichen Zahl der Vollgeschosse. Ist ein Hauptkanal nicht zur Aufnahme von Niederschlagswässern bestimmt, sind der Beitragsermittlung 60 v.H. dieser Längenausdehnung zugrunde zu legen. Die Berechnung hat in Metern auf zwei Dezimalstellen abgerundet zu erfolgen.

(4) Für die Errichtung von Hauskanalanschlüssen gemäß § 10 Abs. 3 haben die Eigentümer der betreffenden Grundstücke einen Beitrag in der Höhe des vom Gemeinderat festzusetzenden Durchschnittspreises eines solchen Anschlusses zu leisten. Die Vorschrift kann mit der des Beitrages gemäß Abs. 1 verbunden werden."

Gemäß § 12 Abs. 1 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), LGBl. Nr. 69/168 idGF, dürfen Bauführungen nach den baurechtlichen Vorschriften nur auf Grundflächen bewilligt werden, die in einem nach Maßgabe der folgenden

Bestimmungen durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sind (Bauplatzerklärung). Das Verfahren kann die Erklärung von Grundflächen zu einem einzelnen Bauplatz oder die Abteilung von Grundflächen auf mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung (vgl. Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Mai 1990, Zl. 87/17/0299 u.a.) zu § 11 Abs. 1 erster Satz ALG die Rechtsansicht vertreten, als Bemessungsgrundlage des Beitrages sei der gesamte Bauplatz heranzuziehen.

Wenn in der Beschwerde die Ansicht vertreten wird, bei der Berechnung der Kosten für die Herstellung des Hauptkanales sei nur von der tatsächlichen verbauten Fläche auszugehen, dann übersehen die Beschwerdeführer, daß § 11 Abs. 1 ALG keineswegs auf die verbaute Fläche eines Grundstückes abstellt. Im besonderen ergibt sich die Unrichtigkeit der von den Beschwerdeführern vertretenen Rechtsauffassung aus § 11 Abs. 3 zweiter Satz ALG, demzufolge der Beitrag im Sinne des § 11 Abs. 1 ALG für den BAUPLATZ - und nicht für die verbaute Fläche - nach DESSEN Längenausdehnung zu berechnen ist.

Jedenfalls mußte die Behörde keine weiteren Erhebungen durchführen und Feststellungen über die tatsächlich verbaute Fläche oder auch darüber treffen, daß - wie in der Beschwerde vorgebracht - auf Grund einer Ausnahmegenehmigung nach § 19 Abs. 3 ROG die Bauplatzerklärung erfolgt sei. Die behauptete Rechtsverletzung liegt demnach nicht vor.

Die Beschwerdeführer rügen unter dem Beschwerdegrund der inhaltlichen Rechtswidrigkeit, der "Begriff Bauplatz im Sinne des § 11 ALG" sei "nicht ident mit dem Begriff Bauplatz im Sinne des § 12 BGG", vermögen jedoch in der Beschwerde nicht darzutun, worin die Unterschiede in den Begriffsinhalten liegen sollen. Vielmehr besteht kein Anhaltspunkt gegen die Richtigkeit der Auffassung, daß das am 1. März 1977 in Kraft getretene ALG den Begriff "Bauplatz" dem BGG aus dem Jahre 1968 entnommen hat und dieser Begriff in diesen beiden Gesetzen einen gleichen Begriffsinhalt aufweist. Eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides konnten die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen nicht aufzeigen.

Die Beschwerde erweist sich jedoch aus folgendem Grund berechtigt:

Mit Bescheid der zuständigen Baubehörde vom 1. Februar 1982 wurde die "Bauplatzänderung (Erweiterung) für Gst. Nr. 111/14 und Bfl. 1011 ... bewilligt" (Niederschrift des Magistrates Salzburg vom 1. Februar 1982, Zl. V/1-4056/79, V1-7042/79). Der Bescheidspruch enthält keine ziffernmäßige Angabe der Bauplatzgröße, es wird lediglich an "die Bauplatzabänderung ... nach Maßgabe ... des technischen Berichtes ON 12 (a, b) .... bewilligt". ON 12 enthält einen technischen Bericht betreffend Parzellen-Nr. 111/14 mit einem Flächenausmaß von 1015 m<sup>2</sup>, jedoch keine Angabe über das Flächenausmaß der Bfl. 1011. Nach Befund und Gutachten des vermessungstechnischen Amtssachverständigen (Verhandlungsniederschrift vom 10. November 1981) hat der Bauplatz ein Flächenausmaß von 1.046 m<sup>2</sup>. Nach dem im Akt befindlichen Grundbuchsauszug vom 3. Mai 1991 (der Vorwurf der Aktenwidrigkeit trifft daher an sich nicht zu) hat das Grundstück mit der Grdst. Nr. 111/14 ein Ausmaß von 1.056 m<sup>2</sup>, wobei sich diese Fläche aus einer Baufläche von 31 m<sup>2</sup> und einem Garten von 1.025 m<sup>2</sup> ergibt.

Der bloße Hinweis in der Begründung des angefochtenen Bescheides auf das "im Grundbuch bzw. Kataster ausgewiesene Flächenausmaß von 1.056 m<sup>2</sup>" steht jedenfalls im Widerspruch zu dem erstellten Befund und Gutachten des vermessungstechnischen Amtssachverständigen anlässlich der Verhandlung über die Bauplatzabänderung. Weiters weist der Grundbuchsauszug als "Garten" eine Fläche von 1.025 m<sup>2</sup> aus, nach dem von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen abgegebenen und einen Bestandteil des Bescheides des Magistrates Salzburg vom 1. Februar 1982 bildenden technischen Bericht, der gemäß § 6 Ziviltechnikergesetz, BGBl. Nr. 146/1957 i. d. g. F. eine öffentliche Urkunde ist, beträgt das Ausmaß des Grundstückes Grdst. Nr. 111/14 1.015 m<sup>2</sup>. Wird zu dieser Fläche die Baufläche von 31 m<sup>2</sup> hinzugezählt, dann ergibt dies eine Bauplatzgröße von 1.046 m<sup>2</sup>.

Wenn auch die Beschwerdeführer insoweit irren, als sie meinen, die im Bescheid der zuständigen Baubehörde vom 1.

Februar 1982 angeführte Bfl. 1011 würde nicht auch zum Bauplatz und zur Bemessungsgrundlage für den Beitrag für die Errichtung eines Hauptkanales zählen, ist doch nicht hinreichend geklärt, welches Ausmaß der Bauplatz im maßgebenden Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht hatte.

Gemäß § 2 Abs. 2 Grundbuchsumstellungsgesetz, BGBl. Nr. 550/1980, sind die Benützungsarten der Grundstücke nicht als Grundbucheintragung zu führen. Mit den Eintragungen des Hauptbuchs sind jedoch die Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters über die Benützungsarten, das Flächenausmaß und die Anschrift der Grundstücke wiederzugeben.

Gemäß § 8 Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968, ist der nach Katastralgemeinden angelegte Grenzkataster bestimmt:

1.

zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke und

2.

zur bloßen Ersichtlichmachung der Benützungsarten, Flächenausmaße und sonstiger Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke.

Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 3 Vermessungsgesetz sind die Eintragungen in den Grenzkataster Ersichtlichmachungen der Flächenausmaße aufgrund der Angaben in den Plänen (§§ 37 und 43 Abs. 5) oder in Ermangelung solcher aufgrund der von den Vermessungsämtern vorzunehmenden Ermittlungen, der vorläufig festgesetzten Grundstücksnummern, der Benützungsarten und der sonstigen Angaben aufgrund von Ermittlungen der zuständigen Behörden oder in Ermangelung solcher aufgrund von Erhebungen.

Demnach erfolgt im Grenzkataster eine bloße Ersichtlichmachung - und keine verbindliche Feststellung - der Flächenausmaße. Die Wiedergabe der Eintragung des Grenzkatasters über das Flächenausmaß im Grundbuch bzw. im Grundbuchsauszug genießt keinen öffentlichen Glauben, sodaß der bloße Hinweis der belangten Behörde auf das im Grundbuch bzw. Kataster angegebene Flächenausmaß jedenfalls verfehlt ist, wenn sie damit, die von den Beschwerdeführern angegebene Flächengröße widerlegen wollte.

Da der Sachverhalt somit in einem wesentlichen Punkt einer Ergänzung bedarf, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Stempelgebühren waren nur in dem gesetzlich vorgesehenen Ausmaß zuzusprechen.

### **Schlagworte**

Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel Parteiengehör Erhebungen Ermittlungsverfahren Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel

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

ECLI:AT:VWGH:1993:1991170173.X00

### **Im RIS seit**

29.01.2002

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

© 2024 JUSLINE

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

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