

TE Vwgh Erkenntnis 2026/2/26 Ra 2023/13/0168

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.02.2026

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich

001 Verwaltungsrecht allgemein

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

Norm

BAO §295a Abs1

ROG OÖ 1994 §25

ROG OÖ 1994 §25 Abs1

ROG OÖ 1994 §25 Abs4

ROG OÖ 1994 §25 Abs5

ROG OÖ 1994 §26 Abs6

ROG OÖ 1994 §26 Abs7

ROG OÖ 1994 §28

ROG OÖ 1994 §28 Abs1

ROG OÖ 1994 §28 Abs2

VwRallg

1. BAO § 295a heute
2. BAO § 295a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 295a gültig von 20.12.2003 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2003

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger, die Hofrätin Dr.in Lachmayer, den Hofrat Dr. Bodis, die Hofrätin Dr.in Wiesinger sowie den Hofrat Mag. M. Mayr, LL.M., als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., MA, über die Revision des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Braunau am Inn, vertreten durch die Grünbart Lison Wiesner-Zechmeister Rechtsanwälte GmbH in Braunau, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 20. September 2023, LVwG-451383/9/KPe, betreffend Erhaltungsbeitrag nach dem Oö. ROG 1994 (mitbeteiligte Partei: J), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

Mit Bescheid vom 16. Februar 2023 setzte der Bürgermeister für das näher bezeichnete Grundstück x/2 einen jährlichen Erhaltungsbeitrag für die Abwasserentsorgungsanlage in Höhe von 154,80 € und für die Wasserversorgungsanlage in Höhe von 119,20 € (insgesamt daher 274 €) fest. In der Begründung verwies der Bürgermeister darauf, dass das Grundstück im Flächenwidmungsplan als Wohngebiet (Bauland) ausgewiesen sei. Das Grundstück sei unbebaut und befinde sich nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen Kanalisationsstrang entfernt (anrechenbare Grundstücksfläche: 645 m²). Das Grundstück befinde sich überdies im Versorgungsbereich der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (anrechenbare Grundstücksfläche 1.084 m²).

2

Der Mitbeteiligte erhob gegen diesen Bescheid Beschwerde.

3

Mit Beschwerdeentscheidung vom 3. April 2023 wies der Bürgermeister die Beschwerde als unbegründet ab. Der Mitbeteiligte beantragte die Vorlage der Beschwerde zur Entscheidung an das Landesverwaltungsgericht.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Landesverwaltungsgericht der Beschwerde Folge und hob den angefochtenen Bescheid auf. Es sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Landesverwaltungsgericht der Beschwerde Folge und hob den angefochtenen Bescheid auf. Es sprach aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei.

5

Nach Schilderung des Verfahrensgeschehens führte das Landesverwaltungsgericht im Wesentlichen aus, der Mitbeteiligte sei Eigentümer des Grundstückes x/2 mit einer Fläche von 4.688 m². Dieses Grundstück sei in seiner Gesamtheit als Bauland (Wohngebiet) gewidmet. Die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages für das Grundstück x sei mit Bescheid vom 19. Dezember 2017 noch an die Eltern des Mitbeteiligten als dessen Rechtsvorgänger erfolgt. Nach Teilung des Grundstückes x sei der Aufschließungsbeitrag für das Grundstück x/2 mit Bescheid vom 2. Mai 2022 neu berechnet und vorgeschrieben worden. Das Grundstück x/2 liege mit einer Teilfläche von 645 m² nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisationsstrang und mit einer Teilfläche von 1.084 m² nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen Wasserleitungsstrang entfernt. Das Grundstück sei unbebaut; eine Bebauung sei nicht geplant. Es sei derzeit verpachtet und werde landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt.

6

Gemäß § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 bestehe die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags. Für das Grundstück x/2 sei ein Aufschließungsbeitrag mit Bescheid vom 2. Mai 2022 vorgeschrieben worden. Im konkreten Fall sei daher eine Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrags erst ab 2027 denkbar. Der Umstand, dass für das Vorgängergrundstück x bereits im Jahr 2017 bescheidmäßig ein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben worden sei, vermöge daran nichts zu ändern, weil der Bescheid vom 2. Mai 2022, mit welchem (nochmals) ein Aufschließungsbeitrag hinsichtlich des Grundstückes x/2 vorgeschrieben worden sei, in Rechtskraft erwachsen sei. Damit sei die 5-Jahres-Frist vom zuletzt genannten Bescheid zu berechnen. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG 1994 bestehe die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags. Für das Grundstück x/2 sei ein Aufschließungsbeitrag mit Bescheid vom 2. Mai 2022 vorgeschrieben worden. Im konkreten Fall sei daher eine Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrags erst ab 2027 denkbar. Der Umstand, dass für das Vorgängergrundstück x bereits im Jahr 2017 bescheidmäßig ein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben worden sei, vermöge daran nichts zu ändern, weil der Bescheid vom 2. Mai 2022, mit welchem (nochmals) ein Aufschließungsbeitrag hinsichtlich des Grundstückes x/2 vorgeschrieben worden sei, in Rechtskraft erwachsen sei. Damit sei die 5-Jahres-Frist vom zuletzt genannten Bescheid zu berechnen.

7

Gegen dieses Erkenntnis wendet sich die Revision des Bürgermeisters. Zur Zulässigkeit der Revision wird u.a. geltend gemacht, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage, welche Auswirkungen die erneute Festsetzung des Aufschließungsbeitrages unter Anwendung des § 26 Abs. 7 Oö. ROG 1994 auf den Beginn der Verpflichtung zur Entrichtung von Erhaltungsbeiträgen habe. Gegen dieses Erkenntnis wendet sich die Revision des Bürgermeisters. Zur Zulässigkeit der Revision wird u.a. geltend gemacht, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage, welche Auswirkungen die erneute Festsetzung des Aufschließungsbeitrages

unter Anwendung des Paragraph 26, Absatz 7, Oö. ROG 1994 auf den Beginn der Verpflichtung zur Entrichtung von Erhaltungsbeiträgen habe.

8

Nach Einleitung des Vorverfahrens hat die Oö. Landesregierung eine „Revisionsbeantwortung“ eingebracht, in der sie sich den vom Revisionswerber gestellten Anträgen anschließt. Der Mitbeteiligte hat sich am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht beteiligt.

9

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10

Die Revision ist zulässig und begründet.

11

Gemäß § 25 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist.

12

Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang (bzw. Wasserleitungsstrang) nicht mehr als 50 m entfernt liegt (§ 25 Abs. 4 Oö. ROG 1994). Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang (bzw. Wasserleitungsstrang) nicht mehr als 50 m entfernt liegt (Paragraph 25, Absatz 4, Oö. ROG 1994).

13

Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig (§ 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994). Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig (Paragraph 25, Absatz 5, Oö. ROG 1994).

14

Allen behördlichen Akten im Zusammenhang mit dem Aufschließungsbeitrag kommt insofern dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind (§ 25 Abs. 6 Oö. ROG 1994). Allen behördlichen Akten im Zusammenhang mit dem Aufschließungsbeitrag kommt insofern dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind (Paragraph 25, Absatz 6, Oö. ROG 1994).

15

Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang (oder von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang) nicht mehr als 50 m entfernt liegen, (im Allgemeinen) aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt (§ 26 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994). Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang (oder von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang) nicht mehr als 50 m entfernt liegen, (im Allgemeinen) aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt (Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Oö. ROG 1994).

16

Der geleistete Aufschließungsbeitrag ist bei der Vorschreibung der Beiträge zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (bzw. Wasserversorgungsanlage) nach dem Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 anzurechnen (§ 26 Abs. 5 Oö. ROG 1994). Erfolgt die Vorschreibung dieser Beiträge lediglich hinsichtlich eines Teils eines aufgeschlossenen Grundstücks, ist die Anrechnung nur hinsichtlich dieses Teils (gemessen an seinem Flächenausmaß im Verhältnis zum Gesamtausmaß des Grundstücks) vorzunehmen (§ 26 Abs. 6 Oö. ROG 1994). Der geleistete Aufschließungsbeitrag ist bei der Vorschreibung der Beiträge zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (bzw. Wasserversorgungsanlage) nach dem Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 anzurechnen (Paragraph 26, Absatz 5, Oö. ROG 1994). Erfolgt die Vorschreibung dieser Beiträge lediglich hinsichtlich eines Teils eines aufgeschlossenen Grundstücks, ist die Anrechnung nur hinsichtlich dieses Teils (gemessen an seinem Flächenausmaß im Verhältnis zum Gesamtausmaß des Grundstücks) vorzunehmen (Paragraph 26, Absatz 6, Oö. ROG 1994).

17

Wenn sich nach der Vorschreibung oder der Entrichtung eines Aufschließungsbeitrags die Leistungsvoraussetzungen hinsichtlich eines bestimmten Grundstücks (Grundstücksteils) so ändern, dass eine Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrags nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben wäre (wie etwa durch Änderung des Flächenwidmungsplans), hat die Gemeinde den Aufschließungsbeitrag neu zu berechnen und vorzuschreiben und dem abgabepflichtigen Grundeigentümer allenfalls bereits geleistete Beträge zurückzuerstatten (§ 26 Abs. 7 Oö. ROG 1994). Wenn sich nach der Vorschreibung oder der Entrichtung eines Aufschließungsbeitrags die Leistungsvoraussetzungen hinsichtlich eines bestimmten Grundstücks (Grundstücksteils) so ändern, dass eine Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrags nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben wäre (wie etwa durch Änderung des Flächenwidmungsplans), hat die Gemeinde den Aufschließungsbeitrag neu zu berechnen und vorzuschreiben und dem abgabepflichtigen Grundeigentümer allenfalls bereits geleistete Beträge zurückzuerstatten (Paragraph 26, Absatz 7, Oö. ROG 1994).

18

Gemäß § 28 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Diese Festsetzung gilt auch für die folgenden Jahre. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Diese Festsetzung gilt auch für die folgenden Jahre.

19

Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags. Sie endet mit dem Anschluss an die entsprechende gemeindeeigene Anlage (§ 28 Abs. 2 Oö. ROG). Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags. Sie endet mit dem Anschluss an die entsprechende gemeindeeigene Anlage (Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG).

20

Der Aufschließungsbeitrag wurde mit der Stammfassung des Oö. ROG 1994 (LGBl. Nr. 114/1993) mit der Absicht normiert, Bauland zu mobilisieren und damit eine effizientere Nutzung des Baulandes zu erreichen. Es sollte dem Horten von gewidmetem Bauland und Baulandspekulationen entgegengewirkt und ein vermehrtes Angebot an Baugründen sichergestellt werden. Mit der Novelle 1997, LGBl. Nr. 83, wurden diese Bestimmungen weitgehend neu geordnet und insbesondere auch der hier zu prüfende Erhaltungsbeitrag eingefügt (§ 28). Auch der Erhaltungsbeitrag ist ein Instrument der Baulandmobilisierung (vgl. VwGH 17.5.2023, Ra 2022/13/0121, mwN). Der Aufschließungsbeitrag wurde mit der Stammfassung des Oö. ROG 1994 Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993,) mit der Absicht normiert, Bauland zu mobilisieren und damit eine effizientere Nutzung des Baulandes zu erreichen. Es sollte dem Horten von gewidmetem Bauland und Baulandspekulationen entgegengewirkt und ein vermehrtes Angebot an Baugründen sichergestellt werden. Mit der Novelle 1997, LGBl. Nr. 83, wurden diese Bestimmungen weitgehend neu geordnet und insbesondere auch der hier zu prüfende Erhaltungsbeitrag eingefügt (Paragraph 28,). Auch der Erhaltungsbeitrag ist

ein Instrument der Baulandmobilisierung vergleiche , VwGH 17.5.2023, Ra 2022/13/0121, mwN).

21

Demnach hat der Eigentümer eines als Bauland ausgewiesenen, jedoch noch nicht bebauten Grundstücks nach der Aufschließung des Grundstückes mit einer gemeindeeigenen Abwasserentsorgungsanlage bzw. einer Wasserversorgungsanlage (wenn also das Grundstück nicht mehr als 50 m von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang bzw. Wasserleitungsstrang entfernt ist) zunächst einen Aufschließungsbeitrag zu den Kosten der Errichtung dieser Anlage zu entrichten. Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid vorzuschreiben und in fünf aufeinander folgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig. Nach Ablauf dieser fünf Jahre hat der Eigentümer eines solchen Grundstücks, wenn dieses weiterhin unbebaut ist (und er daher für die Kanalisationsanlage bzw. die Wasserversorgungsanlage keine Benützungsgebühren zu entrichten hat) Beiträge zur Erhaltung der Kanalisationsanlage (bzw. der Wasserversorgungsanlage) zu leisten. Der (einmalige) Aufschließungsbeitrag wird auf den künftig - nach dem Anschluss des Grundstücks an die gemeindeeigene Entsorgungsanlage bzw. Versorgungsanlage - zu leistenden Interessentenbeitrag angerechnet, nicht aber auch der (jährliche) Erhaltungsbeitrag (vgl. VwGH 23.5.2013, 2010/15/0058, mwN). Demnach hat der Eigentümer eines als Bauland ausgewiesenen, jedoch noch nicht bebauten Grundstücks nach der Aufschließung des Grundstückes mit einer gemeindeeigenen Abwasserentsorgungsanlage bzw. einer Wasserversorgungsanlage (wenn also das Grundstück nicht mehr als 50 m von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang bzw. Wasserleitungsstrang entfernt ist) zunächst einen Aufschließungsbeitrag zu den Kosten der Errichtung dieser Anlage zu entrichten. Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid vorzuschreiben und in fünf aufeinander folgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig. Nach Ablauf dieser fünf Jahre hat der Eigentümer eines solchen Grundstücks, wenn dieses weiterhin unbebaut ist (und er daher für die Kanalisationsanlage bzw. die Wasserversorgungsanlage keine Benützungsgebühren zu entrichten hat) Beiträge zur Erhaltung der Kanalisationsanlage (bzw. der Wasserversorgungsanlage) zu leisten. Der (einmalige) Aufschließungsbeitrag wird auf den künftig - nach dem Anschluss des Grundstücks an die gemeindeeigene Entsorgungsanlage bzw. Versorgungsanlage - zu leistenden Interessentenbeitrag angerechnet, nicht aber auch der (jährliche) Erhaltungsbeitrag vergleiche , VwGH 23.5.2013, 2010/15/0058, mwN).

22

Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht gemäß § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 „ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags“. Die Entstehung der Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages knüpft damit an die Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrages an (vgl. VwGH 25.4.2005, 2005/17/0028). Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG 1994 „ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags“. Die Entstehung der Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages knüpft damit an die Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrages an vergleiche , VwGH 25.4.2005, 2005/17/0028).

23

Im Revisionsverfahren ist strittig, ob die Frist des § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 an den Bescheid des Bürgermeisters vom 20. Juni 2017 (allenfalls: Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2017) oder an den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Mai 2022 anknüpft. Im Revisionsverfahren ist strittig, ob die Frist des Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG 1994 an den Bescheid des Bürgermeisters vom 20. Juni 2017 (allenfalls: Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2017) oder an den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Mai 2022 anknüpft.

24

Nach den unstrittigen Feststellungen des Landesverwaltungsgerichts erfolgte die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages für das Grundstück x (gegenüber den Rechtsvorgängern des Mitbeteiligten) im Jahr 2017. Nach erfolgter Teilung des Grundstücks x wurde für das neu entstandene Grundstück x/2 der Aufschließungsbeitrag im Jahr 2022 neu berechnet und vorgeschrieben.

25

Aus dem Inhalt der vorgelegten Akten geht (in Übereinstimmung mit dem Vorbringen in der Revision) hervor, dass der Bescheid vom 20. Juni 2017 das Grundstück x mit einer Fläche von 21.166 m² betraf; dieses war im Ausmaß von 5.504 m² und 235 m² als Wohngebiet gewidmet und unbebaut. Für die Abwasserentsorgungsanlage wurde eine anrechenbare Grundstücksgröße von 645 m², für die Wasserversorgungsanlage eine solche von 1.905 m² angegeben. Ausgesprochen wurde, dass der Aufschließungsbeitrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen

Raten zu je 20% fällig sei; die erste Rate sei mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.

26

Im Bescheid vom 2. Mai 2022 wurde eingangs darauf verwiesen, dass mit Bescheid vom 20. Juni 2017 der Aufschließungsbeitrag für das Grundstück x vorgeschrieben worden sei; dieses Grundstück sei wegen Teilung und Zuschreibung zu anderen Grundstücken gelöscht worden. Gemäß § 26 Abs. 7 Oö. ROG 1994 sei aufgrund dieser Änderung eine Neuberechnung des Aufschließungsbeitrages erforderlich. Der Bescheid betraf nunmehr das Grundstück x/2 mit einer Fläche von 4.688 m², zur Gänze als Wohngebiet gewidmet und unbebaut. Für die Abwasserentsorgungsanlage wurde eine anrechenbare Grundstücksgröße von 645 m², für die Wasserversorgungsanlage eine solche von 1.084 m² angegeben. Ausgesprochen wurde, dass der Aufschließungsbeitrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig sei. Bisher seien drei Raten entrichtet worden, die vierte und fünfte Rate des Aufschließungsbeitrages seien mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig. Im Bescheid vom 2. Mai 2022 wurde eingangs darauf verwiesen, dass mit Bescheid vom 20. Juni 2017 der Aufschließungsbeitrag für das Grundstück x vorgeschrieben worden sei; dieses Grundstück sei wegen Teilung und Zuschreibung zu anderen Grundstücken gelöscht worden. Gemäß Paragraph 26, Absatz 7, Oö. ROG 1994 sei aufgrund dieser Änderung eine Neuberechnung des Aufschließungsbeitrages erforderlich. Der Bescheid betraf nunmehr das Grundstück x/2 mit einer Fläche von 4.688 m², zur Gänze als Wohngebiet gewidmet und unbebaut. Für die Abwasserentsorgungsanlage wurde eine anrechenbare Grundstücksgröße von 645 m², für die Wasserversorgungsanlage eine solche von 1.084 m² angegeben. Ausgesprochen wurde, dass der Aufschließungsbeitrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig sei. Bisher seien drei Raten entrichtet worden, die vierte und fünfte Rate des Aufschließungsbeitrages seien mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.

27

Der Bescheid vom 20. Juni 2017 war von den Rechtsvorgängern des Mitbeteiligten bekämpft worden; mit Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2017 war die Berufung als unbegründet abgewiesen worden, mit Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 4. März 2019 war die dagegen erhobene Beschwerde aufgrund der Zurücknahme als gegenstandslos erklärt worden. Der Bescheid vom 2. Mai 2022 blieb hingegen unbekämpft.

28

Der Aufschließungsbeitrag ist nicht nur für gesamte Grundstücke, sondern auch für Grundstücksteile vorzuschreiben. Entscheidend ist dabei insbesondere das Ausmaß der Widmung als Bauland sowie die Entfernung von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanal- oder Wasserleitungsstrang. Die Vorschreibung erfolgt somit nur hinsichtlich jener Flächen eines Grundstückes, bei denen diese Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. die Erläuterungen zum Ausschussbericht zur Novelle 1997, Beilage Nr. 1021/1997, Seite 6). Dass jeweils auf konkrete Flächen abgestellt wird, findet auch in der Anrechnungsbestimmung des § 26 Abs. 6 Oö. ROG 1994 Bestätigung. Die Vorschreibung bezieht sich demnach nicht nur auf ein bestimmtes Grundstück, sondern (allenfalls) auf eine bestimmte Fläche eines Grundstücks (Grundstücksteil; vgl. dazu auch VwGH 29.6.2022, Ro 2020/16/0014). Der Aufschließungsbeitrag ist nicht nur für gesamte Grundstücke, sondern auch für Grundstücksteile vorzuschreiben. Entscheidend ist dabei insbesondere das Ausmaß der Widmung als Bauland sowie die Entfernung von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanal- oder Wasserleitungsstrang. Die Vorschreibung erfolgt somit nur hinsichtlich jener Flächen eines Grundstückes, bei denen diese Voraussetzungen erfüllt sind vergleiche , die Erläuterungen zum Ausschussbericht zur Novelle 1997, Beilage Nr. 1021 aus 1997,, Seite 6). Dass jeweils auf konkrete Flächen abgestellt wird, findet auch in der Anrechnungsbestimmung des Paragraph 26, Absatz 6, Oö. ROG 1994 Bestätigung. Die Vorschreibung bezieht sich demnach nicht nur auf ein bestimmtes Grundstück, sondern (allenfalls) auf eine bestimmte Fläche eines Grundstücks (Grundstücksteil; vergleiche , dazu auch VwGH 29.6.2022, Ro 2020/16/0014).

29

Der Bescheid vom 20. Juni 2017 (gerichtet an die Eltern des Mitbeteiligten) betraf das Grundstück x, welches aber nur zum Teil als Bauland gewidmet war und auch insoweit nur zum Teil innerhalb des Bereichs von 50 m zum jeweiligen Kanal- oder Wasserleitungsstrang lag. Das Grundstück x wurde - wie ebenfalls aus dem Akteninhalt hervorgeht - im Zuge eines Verlassenschaftsverfahrens geteilt. Ein großer Teil der als Bauland gewidmeten (und innerhalb von 50 m zum Versorgungs- oder Entsorgungsstrang liegenden) Fläche des Grundstücks x gelangte dabei in das Eigentum des Mitbeteiligten. Aufgrund der dinglichen Wirkung des Bescheides vom 20. Juni 2017 wurde dieser - hinsichtlich des betroffenen Grundstücksteils - auch für den Mitbeteiligten als Rechtsnachfolger wirksam.

Nach dem Inhalt des (rechtskräftigen) Bescheides vom 2. Mai 2022 erfolgte eine Neuberechnung und Vorschreibung gemäß § 26 Abs. 7 Oö. ROG 1994. Eine derartige Neuberechnung hat dann zu erfolgen, wenn sich nach der Vorschreibung die Voraussetzungen so ändern, dass eine Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrags nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß „gegeben wäre“; allenfalls bereits geleistete Beträge sind zurückzuerstatten. Daraus erhellt, dass eine nachträgliche Änderung der Voraussetzungen abgabenrechtliche Wirkung (auch) für die Vergangenheit haben soll. Verfahrensrechtlich ermöglicht § 295a Abs. 1 BAO die Berücksichtigung derartiger Ereignisse (vgl. dazu z.B. Ritz/Koran, BAO8, § 295a Tz 27c). Der Bescheid vom 2. Mai 2022 ist sohin (in rechtskonformer Interpretation) dahin zu verstehen, dass damit der (gegenüber dem Mitbeteiligten wirksame) Bescheid vom 20. Juni 2017 gemäß § 295a Abs. 1 BAO abgeändert wurde. Folgerichtig wurde in diesem Bescheid auch dargelegt, dass nur mehr zwei Raten (von insgesamt fünf) offen seien. Nach dem Inhalt des (rechtskräftigen) Bescheides vom 2. Mai 2022 erfolgte eine Neuberechnung und Vorschreibung gemäß Paragraph 26, Absatz 7, Oö. ROG 1994. Eine derartige Neuberechnung hat dann zu erfolgen, wenn sich nach der Vorschreibung die Voraussetzungen so ändern, dass eine Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrags nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß „gegeben wäre“; allenfalls bereits geleistete Beträge sind zurückzuerstatten. Daraus erhellt, dass eine nachträgliche Änderung der Voraussetzungen abgabenrechtliche Wirkung (auch) für die Vergangenheit haben soll. Verfahrensrechtlich ermöglicht Paragraph 295 a, Absatz eins, BAO die Berücksichtigung derartiger Ereignisse vergleiche , dazu z.B. Ritz/Koran, BAO8, Paragraph 295 a, Tz 27c). Der Bescheid vom 2. Mai 2022 ist sohin (in rechtskonformer Interpretation) dahin zu verstehen, dass damit der (gegenüber dem Mitbeteiligten wirksame) Bescheid vom 20. Juni 2017 gemäß Paragraph 295 a, Absatz eins, BAO abgeändert wurde. Folgerichtig wurde in diesem Bescheid auch dargelegt, dass nur mehr zwei Raten (von insgesamt fünf) offen seien.

31

Da somit mit dem Bescheid vom 2. Mai 2022 im Ergebnis der Bescheid vom 20. Juni 2017 abgeändert wurde und damit nur die Höhe der jährlichen Raten, nicht aber deren zeitlicher Anfall geändert wurde, kann sich die Frist des § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 nur auf die Vorschreibung im Jahr 2017 beziehen, wobei es im vorliegenden Fall auch nicht darauf ankommt, ob an den erstinstanzlichen Bescheid oder an den Berufungsbescheid angeknüpft würde. Da somit mit dem Bescheid vom 2. Mai 2022 im Ergebnis der Bescheid vom 20. Juni 2017 abgeändert wurde und damit nur die Höhe der jährlichen Raten, nicht aber deren zeitlicher Anfall geändert wurde, kann sich die Frist des Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG 1994 nur auf die Vorschreibung im Jahr 2017 beziehen, wobei es im vorliegenden Fall auch nicht darauf ankommt, ob an den erstinstanzlichen Bescheid oder an den Berufungsbescheid angeknüpft würde.

32

Dieses Ergebnis steht auch im Einklang mit den vom Landesgesetzgeber verfolgten Zielen.

33

Im Hinblick auf die gewünschte Baulandmobilisierung soll die fortdauernde Nichtbebauung eines Grundstücks bzw. von Grundstücksteilen nach Ablauf von fünf Jahren nach Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags zur Vorschreibung eines jährlichen Erhaltungsbeitrags führen. Damit soll ein Anreiz für die Bebauung, allenfalls im Wege einer „Mobilisierung“ (also eines Verkaufs) des betreffenden Grundstücks geschaffen werden. Es ist vor dem Hintergrund dieses Zwecks nicht erkennbar, dass es der Absicht des Landesgesetzgebers entsprechen würde, in Fällen der Neuberechnung des Aufschließungsbeitrags gemäß § 26 Abs. 7 Oö. ROG 1994 - die sich nur zu Gunsten des Abgabepflichtigen auswirken kann - die fünfjährige Frist des § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 neu beginnen zu lassen. Dies würde - wie in der Revisionsbeantwortung der Oö. Landesregierung dargelegt - auch etwa dazu führen, dass bei einer Neuberechnung nach Eintritt der Erhaltungsbeitragspflicht (beispielsweise im 8. Jahr nach der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags) trotz fortbestehender Nichtbebauung der Erhaltungsbeitrag für eine weitere Dauer von fünf Jahren nicht anfallen würde. Für ein derartiges Ergebnis lassen sich weder im Gesetzeswortlaut noch in der Entstehungsgeschichte der genannten Bestimmungen Anhaltspunkte finden. Im Hinblick auf die gewünschte Baulandmobilisierung soll die fortdauernde Nichtbebauung eines Grundstücks bzw. von Grundstücksteilen nach Ablauf von fünf Jahren nach Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags zur Vorschreibung eines jährlichen Erhaltungsbeitrags führen. Damit soll ein Anreiz für die Bebauung, allenfalls im Wege einer „Mobilisierung“ (also eines Verkaufs) des betreffenden Grundstücks geschaffen werden. Es ist vor dem Hintergrund dieses Zwecks nicht erkennbar, dass es der Absicht des Landesgesetzgebers entsprechen würde, in Fällen der Neuberechnung des Aufschließungsbeitrags gemäß Paragraph 26, Absatz 7, Oö. ROG 1994 - die sich nur zu Gunsten des Abgabepflichtigen

auswirken kann - die fünfjährige Frist des Paragraph 28, Absatz 2, Oö. ROG 1994 neu beginnen zu lassen. Dies würde - wie in der Revisionsbeantwortung der Oö. Landesregierung dargelegt - auch etwa dazu führen, dass bei einer Neuberechnung nach Eintritt der Erhaltungsbeitragspflicht (beispielsweise im 8. Jahr nach der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags) trotz fortbestehender Nichtbebauung der Erhaltungsbeitrag für eine weitere Dauer von fünf Jahren nicht anfallen würde. Für ein derartiges Ergebnis lassen sich weder im Gesetzeswortlaut noch in der Entstehungsgeschichte der genannten Bestimmungen Anhaltspunkte finden.

34

Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Wien, am 26. Februar 2026

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1 Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2023130168.L00

Im RIS seit

24.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at