

TE Vfgh Erkenntnis 2004/6/17 G179/03

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.06.2004

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

Oö BauO 1994 §20 Abs4

Oö RaumOG 1994 §25, §26 Abs1 Z2, §26 Abs7, §27

Leitsatz

Keine Gleichheitswidrigkeit des Ausschlusses der Anwendbarkeit einer Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke bei der Bemessung des Aufschließungsbeitrags nach dem Oö RaumOG 1994; Rückerstattungsverpflichtung der Gemeinde im Fall eines im Vergleich zum Verkehrsf lächenbeitrag zu viel entrichteten Aufschließungsbeitrags

Spruch

Die Worte "erster Satz" im dritten Klammerausdruck in §26 Abs1 Z2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBI. für Oberösterreich Nr. 114/1993 idF LGBI. Nr. 60/2000, werden nicht als verfassungswidrig aufgehoben.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist eine zu B507/02 protokollierte Beschwerde anhängig, die sich gegen einen im Vorstellungsweg erlassenen Bescheid der Oö. Landesregierung richtet, mit dem die Vorschreibung eines Verkehrsaufschließungsbeitrages nach §25 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) für ein großteils als Bauland gewidmetes, aber landwirtschaftlich genutztes, unbebautes Grundstück bestätigt wird. Bei der Berechnung des Aufschließungsbeitrages blieb die Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge auf höchstens 40 m für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die für die Vorschreibung des Verkehrsf lächenbeitrages gemäß §20 Abs4 Z1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) vorgesehen ist, unberücksichtigt, weil auf Grund des §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 für die Berechnung des Verkehrsaufschließungsbeitrages die 40-m-Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge nicht angewendet wird.

2. Aus Anlass dieser Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 23. Juni 2003 beschlossen, gemäß Art140 Abs1 B-VG die Verfassungsmäßigkeit der Worte "erster Satz" im dritten Klammerausdruck in §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 idF LGBI. 60/2000 von Amts wegen zu prüfen.

Der Verfassungsgerichtshof ist im Einleitungsbeschluss davon ausgegangen, dass die Beschwerde zulässig ist, dass

ferner die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides die in Prüfung gezogene Bestimmung angewendet hat und dass daher auch der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung über die Beschwerde diese Bestimmung anzuwenden hätte.

Der Verfassungsgerichtshof hegte vorläufig das Bedenken, dass der durch die Wortfolge "erster Satz" in §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 idF LGBI. 60/2000 bewirkte Ausschluss der Anwendbarkeit der Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke in §20 Abs4 Z1 Oö. BauO 1994 bei der Bemessung des Aufschließungsbeitrages dem Gleichheitssatz widerspricht:

"Der Oö. Landesgesetzgeber hat für Grundstücke, die als Bauland gewidmet, wenn auch (noch) nicht baulich genutzt, und die von der öffentlichen Hand durch entsprechende Aufschließungsmaßnahmen (Kanal, Wasser, Straße) baureif gemacht wurden, Aufschließungsbeiträge vorgesehen. Die Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen soll sowohl eine gewisse Abgeltung der der öffentlichen Hand aus der Baureifmachung erwachsenen Kosten als auch einen wirtschaftlichen Druck zur baulichen Nutzung gewidmeten Baulands ('Baulandmobilisierung') bewirken. Dieser als Vorauszahlung auf den erst bei Erteilung der Baubewilligung zu leistenden Verkehrsflächenbeitrag zu bewertende Aufschließungsbeitrag (der demgemäß auf jenen auch anzurechnen ist) soll der Konzeption des Gesetzgebers folgend [vgl. den ... Ausschussbericht zur ROG-Novelle LGBI. 60/2000] einen Teilbetrag des später (bei Bebauung) zu leistenden Verkehrsflächenbeitrages bilden. Keinesfalls entspricht es der Konzeption des Gesetzgebers, dass sich als Verkehrsflächenbeitrag ein geringerer Beitrag errechnet als der Aufschließungsbeitrag ausmacht. Dies ist aber angesichts der oben wiedergegebenen Rechtslage bei einer 100 m übersteigenden Frontlänge des land- und forstwirtschaftlich genützten Grundstücks der Fall.

Sosehr somit gute (und auch sachliche) Gründe dafür sprechen, dass der Verkehrsflächenbeitrag für ein land- und forstwirtschaftlich genutztes, aber bebautes Grundstück an sich mit einer maximal anrechenbaren Frontlänge von höchstens 40 m zu berechnen ist, so scheint es der sachlichen Rechtfertigung zu entbehren, dass der Aufschließungsbeitrag für dasselbe Grundstück in unbebautem Zustand - kraft ausdrücklichen Verweises des §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 idF LGBI. 60/2000 - ohne diese Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge zu bemessen ist. Es ist vorläufig kein sachlicher Grund dafür einsichtig, für ein bebautes oder zumindest kraft Baubewilligung zu bebauendes landwirtschaftliches Grundstück einen im Ergebnis möglicherweise (nämlich bei einer 100 m übersteigenden Frontlänge des Grundstückes) niedrigeren Verkehrsflächenbeitrag festzusetzen als der Gesetzgeber als Aufschließungsbeitrag für das baulich nicht genutzte Grundstück verlangt, zumal der Aufschließungsbeitrag als Vorauszahlung auf den Verkehrsflächenbeitrag ein angemessenes, diesen keinesfalls übersteigendes Ausmaß aufweisen müsste."

3. Die Oö. Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie beantragt, die in Prüfung gezogenen Worte nicht als verfassungswidrig aufzuheben:

Die Konzeption der Aufschließungsbeiträge nach dem Oö. ROG 1994 orientiere sich zwar an den Bestimmungen der §§19 ff. Oö. BauO 1994 über die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages, es handle sich aber um zwei unterschiedliche Regelungsinstrumente:

Auf Grund des oft Jahrzehnte auseinander liegenden Zeitpunktes der Vorschreibung dieser beiden Abgaben sei darauf hinzuweisen, dass meist die endgültige Größe der für die Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages nach der Oö. BauO 1994 maßgeblichen Bauplätze mangels detaillierter Planungen (zB Bebauungsplan), aber auch mangels Fertigstellung der für die Bebauung noch notwendigen Infrastruktur zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages nach dem Oö. ROG 1994 noch gar nicht feststehe bzw. sich auch nicht abschätzen lasse. Weiters könne zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages nach dem Oö. ROG 1994 noch keine Aussage darüber getroffen werden, ob das betreffende Grundstück zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages nach der Oö. BauO 1994 überhaupt noch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden wird, dies nicht zuletzt auch auf Grund der Tatsache, dass gewidmetes Bauland, bevor es tatsächlich einer baulichen Nutzung zugeführt werde, in aller Regel land- und forstwirtschaftlich genutzt werde.

Es sei darüber hinaus festzuhalten, dass nach der Konzeption des Oö. ROG 1994 Grundflächen im Flächenwidmungsplan nur dann mit einer Baulandwidmung zu versehen sind, wenn deren bauliche Nutzung gerade nicht land- und forstwirtschaftlich erfolgen soll, da für die Errichtung von Bauten, die zur bestimmungsgemäßen Nutzung von land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen nötig sind, eine Widmung als Bauland gar nicht erforderlich

sei. Derartige Bauten gemäß §30 Abs5 Oö. ROG 1994 auch im Grünland errichtet werden. Wenn es jedoch tatsächlich zu einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zeitpunkt der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages kommen sollte, habe der Bauwerber durch Setzung bestimmter Investitionen seine Absichten hinsichtlich der baulichen Nutzung des Grundstückes entsprechend konkretisiert. Diese Konkretisierung, durch die dann die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages ausgelöst werde, unterscheide das Instrument des Verkehrsflächenbeitrages nach der Oö. BauO 1994 jedoch von jenem des ein bloß raumordnungsrechtliches Planungsinstrument darstellenden Aufschließungsbeitrages nach dem Oö. ROG 1994.

Für den - selten vorkommenden - Fall, dass der vorgeschriebene Aufschließungsbeitrag höher ausfalle als ein nachfolgend vorgeschriebener Verkehrsflächenbeitrag, seien zu viel bezahlte Beträge nach den Bestimmungen der §§162 iVm 185 Oö. Landesabgabenordnung 1996 zurückzuzahlen.

Abschließend sei noch darauf hinzuweisen, dass vielmehr die Begrenzung der anrechenbaren Frontlänge auf 40 m bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages nach dem Oö. ROG 1994 ein sachwidriges Ergebnis bewirken würde: Bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken würde nämlich - zusätzlich zu der im §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 generell vorgesehenen Verminderung des vorzuschreibenden Betrages um 60 % - durch die Beschränkung der anrechenbaren Frontlänge auf 40 m eine weitere Verminderung erfolgen. Ausgehend davon, dass zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages beinahe alle betreffenden Grundstücke land- und forstwirtschaftlich genutzt werden würden und eine Baulandwidmung nur dann erfolgen würde, wenn die künftige bauliche Nutzung des Grundstücks gerade nicht im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft erfolgen solle, würde - durch die praktisch doppelte Verminderung der Aufschließungsbeiträge - die Erreichung des Ziels der Baulandmobilisierung geradezu vereitelt werden.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die maßgebliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

§25 Abs1 und 2 Oö. ROG 1994 (idF LGBI. 83/1997) lautet (auszugsweise):

"§25

Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch ... eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, besteht bis zur Vorschreibung ...

1.-2. ...

3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§19 und 20 O.ö. Bauordnung 1994)

für das Grundstück oder den Grundstücksteil ... und nur insoweit, als

das jeweilige Grundstück durch ... eine öffentliche Verkehrsfläche

tatsächlich aufgeschlossen ist."

§26 Abs5 Oö. ROG 1994 (idF LGBI. 83/1997) lautet (auszugsweise):

"(5) Der geleistete Aufschließungsbeitrag ist bei der Vorschreibung

1.-2. ...

3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§19 bis 21 O.ö. Bauordnung 1994)

anzurechnen. Bei der Anrechnung sind die Beiträge bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex 1996 (oder einen an seine Stelle tretenden Index) und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung um jenen Prozentsatz zu erhöhen, um den sich dieser Index verändert hat. Wird der

Anschluß an die gemeindeeigene Anlage auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags hergestellt, ist der dafür entrichtete Aufschließungsbeitrag dem betroffenen Grundeigentümer ebenfalls anzurechnen. Im Streitfall entscheidet darüber die Behörde mit Bescheid."

§26 Abs1 Z2 und Abs7 Oö. ROG 1994 idF LGBI. 60/2000 lautet wie folgt (die geprüfte Wortfolge ist hervorgehoben):

"(1) Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich

1. ...

2. für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind (§25 Abs4 Z. 3), aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§20 Abs3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§20 Abs4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§20 Abs5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % zu vermindern; §20 Abs6 und 7 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.

...

(7) 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 innerhalb von vier Wochen ab Rechtswirksamkeit des Entfalls der Beitragsverpflichtung zurückzuerstatten. Gleiches gilt, wenn sich nach Leistung des Aufschließungsbeitrags die Verhältnisse durch eine Umwidmung des Grundstücks im Grünland oder Verkehrsfläche oder durch die Auflassung der Infrastruktureinrichtung oder die Erteilung einer Ausnahmebewilligung von der Anschlußpflicht so ändern, daß die Pflicht zur Entrichtung der Gebühren oder Beiträge voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird."

§20 Oö. BauO 1994 idF LGBI. 70/1998 lautet in seinem hier maßgeblichen Teil:

"§20

Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags

(1) Der Beitrag ist für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zugrundegelegt wurde, nur einmal zu entrichten.

(2) Die Höhe des Beitrags ist gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.

(3) Die anrechenbare Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter.

(4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch

1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken höchstens 40 Meter,

2. bei betrieblich genutzten Grundstücken

a)

mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 Meter,

b)

mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 Meter,

c)

mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 Meter.

(5)-(6) ...

(7) Sonstige oder frühere, insbesondere auch aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher

Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge sind auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen, wobei die Beiträge, bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex und den Monat ihren vollständigen Entrichtung, um jenen Prozentsatz zu ändern sind, um den sich dieser Index geändert hat. ..."

2. Da die Beschwerde zu B507/02 zulässig ist, die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides die in Prüfung gezogene Bestimmung angewendet hat, daher auch der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung über die Beschwerde diese Bestimmung anzuwenden hat und auch sonst alle Prozessvoraussetzungen gegeben sind, erweist sich das Gesetzesprüfungsverfahren als zulässig.

3. Der Verfassungsgerichtshof teilt im Ergebnis die Auffassung der Oö. Landesregierung, der zufolge die Begrenzung der für die Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages (bei Erteilung einer Baubewilligung auf einem land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstück) maßgeblichen anrechenbaren Frontlänge mit höchstens 40 m eine ausnahmehafte Regelung darstellt, auf die bei der Bemessung des mit der Baulandmobilisierung motivierten Aufschließungsbeitrages vom Gesetzgeber nicht Bedacht genommen werden muss. Es ist nämlich sachlich gerechtfertigt, den Eigentümer eines Grundstückes, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet wird, jedoch noch nicht bebaut ist, unabhängig von der zum Zeitpunkt der Aufschließung praktisch noch vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes zu den Kosten der Aufschließung heranzuziehen, für welche die Gemeinde durch Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche sorgt. Der Gesetzgeber konnte mit gutem Grund davon ausgehen, dass die Gemeinde ihre infrastrukturellen Maßnahmen für die als Bauland gewidmeten Grundstücke im vollen Umfang im Interesse der Baureifmachung tätigt und demnach auch der Aufschließungsbeitrag von den als Bauland gewidmeten Flächen zur Gänze vorzuschreiben und einzuheben ist.

Daran ändert auch der Zusammenhang zwischen Aufschließungs- und Verkehrsflächenbeitrag nichts, der daraus folgt, dass die Verpflichtung zur Entrichtung des Aufschließungsbeitrages nur "bis zur Vorschreibung ... des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde" gemäß den §§19 und 20 Oö. BauO 1994 besteht (§25 Abs2 Oö. ROG 1994) und jener auf diesen anzurechnen ist (§20 Abs7 Oö. BauO 1994). Die den Verkehrsflächenbeitrag auslösende Erteilung einer Baubewilligung wird nämlich in einem als Bauland im Flächenwidmungsplan gewidmeten Gebiet nur ausnahmsweise weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke betreffen. Für diese ist dann hinsichtlich der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages die begünstigende Vorschrift des §20 Abs4 Z1 Oö. BauO 1994 heranzuziehen.

Schließlich lassen die Regelungen des §25 Abs2 Oö. ROG 1994 über die Anrechnung sowie des §26 Abs7 Oö. ROG 1994 über die Rückerstattung von zu hoch entrichteten Aufschließungsbeiträgen erkennen, dass vom Gesetzgeber selbst für die - wie dargestellt - ausnahmehafte Situation vorgesorgt wurde, dass kraft fortgesetzter land- und forstwirtschaftlicher Nutzung des Grundstückes, für das eine Baubewilligung erwirkt und damit der reduzierte Verkehrsflächenbeitrag nach der Oö. BauO 1994 ausgelöst wurde, ein diesen Beitrag übersteigender Aufschließungsbeitrag entrichtet worden ist. Dieser den Verkehrsflächenbeitrag übersteigende Aufschließungsbeitrag kann eben zurückgefördert werden. Es kann hier dahingestellt bleiben, ob und inwieweit zu diesem Zweck die von der Oö. Landesregierung verwiesenen Normen der §§162 und 185 Oö. Landesabgabenordnung 1996 heranzuziehen sind, denen zufolge Abgabenguthaben unter bestimmten Voraussetzungen zurückzuzahlen sind, oder ob den Rechtsgrund für die Rückerstattung im Vergleich zum Verkehrsflächenbeitrag zu viel entrichteter Aufschließungsbeiträge §26 Abs7 Oö. ROG 1994 iVm §20 Abs7 erster Satz Oö. BauO 1994 bildet.

Der Verfassungsgerichtshof hält es letztlich im Hinblick auf die Sachlichkeit der Regelung über den Aufschließungsbeitrag nicht für überflüssig darauf hinzuweisen, dass die Verpflichtung zur Leistung des Aufschließungsbeitrages kraft einer Ausnahmebewilligung gemäß §27 Oö. ROG 1994 überhaupt entfällt, wenn durch Einbringung eines entsprechenden Antrages darauf verzichtet wird, dass auf dem Grundstück vor Ablauf von zehn Jahren ein bewilligungs- oder anzeigenpflichtiges Bauvorhaben verwirklicht wird. Dass ein derartiger Verzicht bei weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken nahe liegt, erscheint plausibel.

Zusammenfassend ist es in Anbetracht der Konzeption des Gesetzgebers sachlich gerechtfertigt, für alle als Bauland gewidmeten Grundstücke im Falle ihrer Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorschreiben zu lassen, der (zwar nach den Vorschriften über den Verkehrsflächenbeitrag bemessen, aber um 60 % von vornherein vermindert) darauf abstellt, dass in absehbarer Zeit die Baulandwidmung

durch Erteilung entsprechender Baubewilligungen und durch darauf gestützte bauliche Maßnahmen verwirklicht wird. Dass bei der im Bauland für die Bebauung ausnahmsweise weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke angeordneten Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages eine Reduktion der anrechenbaren Frontlänge des zu bebauenden Grundstückes auf höchstens 40 m zugrunde gelegt wird, begründet nicht die Verfassungswidrigkeit der Vorschrift über die Höhe des Aufschließungsbeitrages. Nominell gesehen kann den Grundstückseigentümer keine den Verkehrsflächenbeitrag übersteigende Aufschließungsbeitragspflicht treffen, weil dieser durch eine entsprechende Rückerstattungsverpflichtung der Gemeinde begegnet wird und weil im Falle des Verzichts auf eine Bauführung die Möglichkeit einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gegeben ist.

Die Wortfolge "erster Satz" im dritten Klammerausdruck in §26 Abs1 Z2 Oö. ROG 1994 war sohin nicht als verfassungswidrig aufzuheben.

Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Aufschließungsbeitrag, Verkehrsflächen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2004:G179.2003

Dokumentnummer

JFT_09959383_03G00179_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at