

TE Vwgh Erkenntnis 2002/10/17 2002/17/0274

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.10.2002

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §19;

BauO OÖ 1994 §18;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Puck und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler und Dr. Zens als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hackl, über die Beschwerde der Sgesellschaft mbH in Linz, vertreten durch Dr. Alfred Hawel, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Museumstraße 17, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 12. Juli 2002, Zl. BauR- 012948/4-2002-Pe/Vi, betreffend Vorschreibung eines Beitrages zu den Kosten für den Erwerb von Grundflächen für den öffentlichen Verkehr (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Hauptstraße 1-5, Neues Rathaus), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und dem mit ihr vorgelegten Bescheid ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die beschwerdeführende Partei ist Alleineigentümerin eines näher bezeichneten Grundstückes an das im Osten und im Süden öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Mit Bescheid des Magistrats der mitbeteiligten Partei vom 13. November 2000 wurde das Grundstück der beschwerdeführenden Partei im Ausmaß von 1.830 m² zum Bauplatz erklärt.

Diese Bauplatzbewilligung hat der Magistrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde zum Anlass genommen, der beschwerdeführenden Partei mit Bescheid vom 22. März 2001 einen Grunderwerbskostenbeitrag im Sinne des § 18 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994 idF durch die Novelle LGBl. Nr. 70/1998 (in der Folge: Oö. BauO), in der Höhe von S 885.000,-- (EUR 64.315,46) vorzuschreiben. Begründend führte die Behörde aus, dass im Zuge eines Tauschvertrages vom 12. März 1998 die mitbeteiligte Partei für den Bau der den Bauplatz aufschließenden öffentlichen Verkehrsflächen Teile näher bezeichneter Grundstücke im Ausmaß von 447 m² und 206 m² um den

vereinbarten Kaufpreis von S 2.500,--/m² erworben habe. Schon zu diesem Zeitpunkt seien für das gegenständliche Gebiet die auch heute noch geltenden Bebauungspläne rechtswirksam gewesen, die die genannten öffentlichen Verkehrsflächen durch Anordnung von Straßenfluchtlinien in einer Breite von 12 m und 10 m ausweisen würden; anlässlich der Bauplatzbewilligung hätte die Abgabepflichtige daher entsprechend den Festlegungen der genannten Bebauungspläne und den §§ 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 der Oö. BauO Teile der vorgenannten Grundflächen im Ausmaß von 336 m² und 18 m² unentgeltlich an das öffentliche Gut abtreten müssen. Da diese Grundflächen von der mitbeteiligten Stadtgemeinde aber schon zu einem früheren Zeitpunkt erworben worden seien, hätte die beschwerdeführende Partei dieser gesetzlichen Abtretungsverpflichtung nicht mehr nachkommen können. Der demnach vorzuschreibende Grunderwerbskostenbeitrag errechne sich aus der Multiplikation der anrechenbaren Kostenersatzfläche von insgesamt 354 m² mit dem Quadratmeterpreis von S 2.500,--.

Auf Grund einer gegen diese Abgabenfestsetzung erhobenen Berufung unterzog die Berufungsbehörde den im erwähnten Tauschvertrag vom 12. März 1998 vereinbarten Grundstücktauschwert von S 2.500,--/m² einer Angemessenheitsprüfung (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. April 2000, Zl. 2000/17/0025). Dabei kam ein magistratischer Amtsachverständiger für Liegenschaftsschätzungen in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass ein Quadratmeterpreis von S 2.500,-- für ein Grundstück in der maßgeblichen Lage im Zeitpunkt 1998 als angemessen und marktkonform bezeichnet werden könne.

In der Folge wies die Berufungsbehörde die Berufung der beschwerdeführenden Partei als unbegründet ab.

Begründend führte sie aus, erste Voraussetzung für die Vorschreibung eines Anliegerbeitrages gemäß § 18 Oö. BauO sei, dass die Gemeinde für eine öffentliche Verkehrsfläche Grundflächen erworben bzw. zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen habe. Im Jahr 1998 habe die mitbeteiligte Partei im Wege eines Tauschvertrages Grundflächen im Gesamtausmaß von 653 m² zur Anlage der den Bauplatz aufschließenden Verkehrsflächen erworben. Dabei sei als Tauschwert ein Quadratmeterpreis von S 2.500,-- vereinbart worden. Das zur Frage der Angemessenheit eingeholte Gutachten habe die Angemessenheit des Quadratmeterpreises von S 2.500,-- für ein Grundstück in der gegenständlichen Lage bezogen auf das Jahr 1998 bestätigt. Abgesehen davon, dass die beschwerdeführende Partei diesem Gutachten inhaltlich nicht entgegengetreten sei, könne auch die Berufungsbehörde nicht finden, dass ein solcher Preis für ein städtisches Grundstück in Linz-Urfahr, welches als Bauland gewidmet, vollständig aufgeschlossen und auf dem laut Bebauungsplan eine fünfgeschossige Bebauung zulässig sei, als überhöht bezeichnet werden könne. Der in der Berufungsschrift angeführte Quadratmeterpreis von S 200,-- bis S 500,-- erscheine nach allgemeiner Lebenserfahrung "realitätsfremd".

Die Berufungsbehörde sah auch die weitere Voraussetzung für die Vorschreibung eines Beitrages nach der erwähnten Gesetzesstelle, nämlich, dass für die Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen erworbene Grundflächen bereits im Zeitpunkt des Grunderwerbs durch die Gemeinde in einem Bebauungsplan ausgewiesen waren, als erfüllt an.

Die Berufungsbehörde bejahte auch die Verpflichtung der beschwerdeführenden Partei zur entschädigungslosen Abtretung der erworbenen Grundflächen aus Anlass der Bauplatzbewilligung vom 13. November 2000; zum damaligen Zeitpunkt sei nach wie vor der Bebauungsplan NO 108/8 rechtswirksam gewesen. Auf Grund der von diesem Bebauungsplan ermöglichten beiderseitigen Bebaubarkeit hätte gemäß § 16 Oö. BauO eine Grundabtretungspflicht jeweils bis zur Achse der beiden Verkehrsflächen bestanden. Da es sich beim bewilligten Bauplatz um ein im Zeitpunkt der Bauplatzbewilligung unbebautes Grundstück im Sinne des § 17 Abs. 1 Oö. BauO gehandelt habe, hätte die Grundabtretung bis zu 8 m, von der Straßenfluchtlinie aus gemessen, ohne Entschädigung erfolgen müssen. Eine Flächenberechnung durch das magistratische Vermessungsamt habe ergeben, dass nach den gesetzlichen Vorgaben von der aus einem näher bezeichneten Grundstück erworbenen Grundfläche ein Teil im Ausmaß von 18 m² und von der aus einem anderen näher bezeichneten Grundstück erworbenen Fläche ein Teil im Ausmaß von 336 m² innerhalb dieses 8-m-Bereiches gelegen seien. Da die Summe dieser Flächen weniger als ein Viertel der Bauplatzfläche (1830 m²) betrage, hätte aus Anlass der Bauplatzbewilligung vom 13. November 2000 eine Fläche von 354 m² entschädigungslos abgetreten werden müssen. Auf Grund des im erwähnten Tauschvertrages festgelegten Tauschwertes von S 2.500,--/m² seien der im verwaltungsrechtlichen Verfahren mitbeteiligten Gemeinde unter Zugrundelegung einer Ersatzfläche von 354 m² Kosten in der Höhe von S 885.000,-- (EUR 64.315,46) entstanden.

Nach Ansicht der Berufungsbehörde sei die Verwendung des Wortes "Kostenbeitrag" in § 18 Abs. 1 Oö. BauO nur als Klarstellung dahingehend zu verstehen, dass die gesamten Grunderwerbskosten für eine öffentliche Verkehrsfläche

nicht einem einzigen Grundeigentümer aufzulasten, sondern entsprechend den Bestimmungen der §§ 16 und 17 leg. cit. anteilmäßig in Bezug auf die vom bewilligten Bauplatz "fiktiv" abzutretenden Grundflächen zu berechnen seien.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheid vom 12. Juli 2002 gab die belangte Behörde der Vorstellung der beschwerdeführenden Partei keine Folge. Sie führte in diesem Bescheid aus, sie habe ein ergänzendes Ermittlungsverfahren zur Frage durchgeführt, ob es sich bei einem Quadratmeterpreis von S 2.500,-- um einen Grundstückspreis handle, der im Jahr 1998 für Grundstücke in vergleichbarer Lage und Beschaffenheit in der Stadt Linz üblich gewesen sei. In zwei Gutachten habe ein Sachverständiger der Aufsichtsbehörde auf der Basis von Vergleichspreislisten näher begründet, dass auf Grund der "hervorragenden Lage" der Bewertungsgrundstücke der im Pauschvertrag vom 12. März 1998 vereinbarte Tauschwert in der Höhe von S 2.500,--/m² als angemessen und nachvollziehbar anzusehen sei. Die erhobenen Vergleichswerte würden belegen, dass der vereinbarte Tauschwert für Grundstücke im fraglichen Bereich die unterste Grenze darstelle. Im Jahr 1998 wäre sogar ein Verkehrswert von rund S 3.000,--/m² angemessen gewesen. Bei dem von der Vorstellungswerberin (beschwerdeführenden Partei) ins Treffen geführten Kaufpreis von S 200,-- bis S 500,--/m² könne es sich nicht um Wohnbaugrundstücke, sondern nur um reine Grünland- bzw. Erholungsflächen handeln. Den Verfahrensparteien - so die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid weiter - seien die Ergebnisse des ergänzenden Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis gebracht worden; die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme sei nicht wahrgenommen worden.

In rechtlicher Hinsicht führte die belangte Behörde nach Wiedergabe der ihrer Ansicht nach heranziehenden Bestimmungen aus, die beschwerdeführende Partei stelle nicht (mehr) in Abrede, dass die mitbeteiligte Partei für die Anlage der im Bebauungsplan ausgewiesenen und den bewilligten Bauplatz vorgelagerten öffentlichen Verkehrsflächen Grundflächen von insgesamt 653 m² erworben habe und davon aus Anlass der Bauplatzbewilligung vom 13. November 2000 eine Fläche von 354 m² von der beschwerdeführenden Partei entschädigungslos hätte abgetreten werden müssen. Soweit der im Tauschvertrag vom 12. März 1998 für die diesem Rechtsgeschäft unterliegenden Grundstücksflächen festgesetzte Quadratmeterpreis von S 2.500,-- bestritten werde, sei dem schlüssigen Sachverständigengutachten zu folgen; dabei sei - im Hinblick auf ein entsprechendes Vorbringen der beschwerdeführenden Partei - darauf hinzuweisen, dass die beiden dem Abgabenverfahren beigezogenen Sachverständigen in ihren Gutachten jeweils festgehalten hätten, dass die von der mitbeteiligten Partei eingetauschten Grundflächen auch schon seinerzeit als "Wohngebiet" gewidmet gewesen seien. Die Bewertung der Tauschobjekte erscheine daher als angemessen.

Die belangte Behörde vermöge überdies auch die Auffassung der beschwerdeführenden Partei nicht zu teilen, wonach § 18 der Oö. BauO die Gemeinde nur ermächtige, einen Teil der ihr für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen erwachsenden Kosten vorzuschreiben. Der Grunderwerbskostenbeitrag nach § 18 leg. cit. sei vielmehr das Äquivalent zur Grundabtretung nach § 16 der Oö. BauO: die Grunderwerbskostenbeitragspflicht trete insoweit an die Stelle der Grundabtretung, als es nur deshalb zu keiner gemäß § 16 leg. cit. entschädigungslosen Abtretung kommen könne, als sich der Straßengrund bereits im Eigentum der Gemeinde befände; zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung von Grundeigentümern läge daher § 18 Oö. BauO - im Umfang der entschädigungslosen Abtretungspflicht nach § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 leg. cit. - das Konzept eines Ersatzes der der Gemeinde beim Grunderwerb erwachsenen Kosten zugrunde.

Die beschwerdeführende Partei bekämpft diesen Bescheid vor dem Verwaltungsgerichtshof ausschließlich wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes; sie erachtet sich in ihrem Recht auf richtige Festsetzung des Beitrages zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen gemäß § 18 der Oö. BauO verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die beschwerdeführende Partei vertritt vor dem Verwaltungsgerichtshof die Ansicht, die Gemeinde würde durch § 18 der Oö. BauO (nur) ermächtigt, einen Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen vorzuschreiben; dies habe der Gesetzgeber durch die Verwendung des Begriffes "Kostenbeitrag" eindeutig klargestellt. Wäre es die Absicht des Gesetzgebers gewesen, die Gemeinde zu ermächtigen, die gesamten ihr entstandenen Kosten vom Grundeigentümer zurückzuverlangen, hätte er dies durch die Verwendung des Begriffes "Kostenersatz" zum Ausdruck gebracht. Infolgedessen bestehe für die Vorschreibung der gesamten der Gemeinde entstandenen Kosten keine gesetzliche Deckung.

Die Argumentation der Abgabenbehörden, durch das Wort "Beitrag" solle nur klargestellt werden, dass die gesamten

Grunderwerbskosten für eine öffentliche Verkehrsfläche nicht einem einzigen Grundeigentümer anzulasten seien, gehe insofern ins Leere, als diesem Umstand bereits durch das Wort "anteilmäßig" Rechnung getragen worden sei; hätte der Gesetzgeber gemeint, dass die Gemeinde berechtigt sein solle, die gesamten hier für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen erwachsenen Kosten anteilig zur Vorschreibung zu bringen, so hätte er eine Formulierung wie etwa "anteilige Kosten" verwendet. Da davon auszugehen sei, dass der Gesetzeswortlaut nichts Überflüssiges enthalte und jedem Wort eine Bedeutung zukomme, könne die Verwendung des Wortes "Beitrag" nicht anders interpretiert werden, als im Sinne einer bloß teilweisen Vorschreibung der der Gemeinde erwachsenen Kosten an den Bauwerber.

Der im bekämpften Bescheid vertretenen Ansicht, der Grunderwerbskostenbeitrag nach § 18 Oö. BauO stelle das Äquivalent zur Grundabtretung nach § 16 leg. cit. dar, sodass die Grunderwerbskostenbeitragspflicht insoweit an die Stelle der Grundabtretung trete, als es nur deshalb zu keiner gemäß § 16 Abs. 1 leg. cit. entschädigungslosen Abtretung kommen könne, weil sich der Straßengrund bereits im Eigentum der Gemeinde befindet, könne nicht gefolgt werden. Mit dieser Interpretation werde dem Gesetzgeber unterstellt, dass er zwei verschiedene Sachverhalte, nämlich den der Grundabtretung nach § 16 leg. cit. einerseits und den des Kostenbeitrages nach § 18 leg. cit. andererseits gleich habe regeln wollen und dennoch den Begriff des "Kostenbeitrages" und nicht den Begriff des "Kostenersatzes" gewählt habe; die Verwendung des Begriffes "Kostenbeitrag" bringe vielmehr klar zum Ausdruck, dass der Gesetzgeber zwei unterschiedliche Sachverhalte auch mit unterschiedlichen Rechtsfolgen verknüpfen habe wollen.

Darüber hinaus verstößt § 18 Oö. BauO nach Ansicht der beschwerdeführenden Partei auch gegen Art. 18 Abs. 1 B-VG, weil er inhaltlich nicht ausreichend bestimmt sei. Während § 20 leg. cit. in Bezug auf den Verkehrsflächenbeitrag präzise und determiniert angebe, in welcher Höhe der Beitrag vom Grundeigentümer zu leisten sei, finde sich im § 18 leg. cit. keine entsprechende Bestimmung. Aus dem Wort "Beitrag" folge nur, dass der gänzliche Kostenersatz hinsichtlich der Kosten des Erwerbes von Grundflächen nicht Zielsetzung des Gesetzgebers gewesen sei. Die Höhe dieses Beitrages sei jedoch inhaltlich nicht hinreichend vorausbestimmt.

Der dritte Abschnitt der Oö. BauO regelt unter der Überschrift "Anliegerleistungen" die Verpflichtung zur Grundabtretung (§ 16), die Entschädigung hiefür (§ 17) und den Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen (§ 18) wie folgt (auszugsweises Zitat):

"§ 16

Grundabtretung

(1) Anlässlich der Bewilligung von Bauplätzen und der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken sind die nach Maßgabe

1.

der Straßenfluchtlinien des Bebauungsplanes oder

2.

der in einem Plan bestimmten Straßengrundgrenzen einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des O.ö. Straßengesetzes 1991

zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde fallenden, an den Bauplatz oder an den von der Änderung betroffenen Teil des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks angrenzenden Grundflächen und zwar bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie oder die geplante Straßengrundgrenze, abzutreten. ...

(2) Die abzutretenden Grundflächen sind gleichzeitig mit der grundbürgerlichen Durchführung der Teilung in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen. Sie sind über Auftrag der Gemeinde frei von baulichen Anlagen in den Besitz der Gemeinde zu übergeben. Mit der bürgerlichen Übertragung des Eigentumsrechtes an die Gemeinde erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls verbücherten dinglichen Rechte. ...

(3) Die Verpflichtung zur Grundabtretung trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird. Ist er nicht Eigentümer der abzutretenden Grundflächen, hat er diese, allenfalls im Weg der Enteignung, zu erwerben.

§ 17

Entschädigung

(1) Für die gemäß § 16 Abs. 1 abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde eine Entschädigung zu leisten, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Wenn eine nicht bebaute Grundfläche als Bauplatz bewilligt oder einen Bauplatz oder einem bebauten Grundstück zugeschrieben wird, hat die Grundabtretung gemäß § 16 Abs. 1 bis zu acht Meter, von der Straßenfluchtlinie oder der geplanten Straßengrundgrenze ausgemessen und senkrecht auf diese, ohne Entschädigung zu erfolgen; beträgt jedoch die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. ...

§ 18

Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen

(1) Die Gemeinde hat anlässlich der Bewilligung eines Bauplatzes und der Bewilligung der Änderung eines Bauplatzes oder eines bebauten Grundstückes einen im Hinblick auf die Fläche des jeweiligen Grundstückes anteilmäßigen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten des Grunderwerbes vorzuschreiben, wenn sie

1. für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des O.ö. Straßengesetzes 1991 ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde Grundflächen erworben oder
2. zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen hat, und
3. die erworbenen Grundflächen bei Zutreffen der Voraussetzungen nach § 16 Abs. 1 ohne Entschädigung abzutreten gewesen wären.

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Beitrages trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird.

..."

§ 19 Abs. 1 der Oö. BauO 1976, LGBI. Nr. 35, lautete

(auszugsweise):

"§ 19

Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Grundflächen

(1) Hat die Gemeinde für eine im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche Grundflächen erworben oder zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen, so hat sie anlässlich der Bewilligung eines Bauplatzes (§ 4) und der Bewilligung der Änderung eines Bauplatzes oder einer bebauten Liegenschaft (§ 7) einen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten des Grunderwerbes vorzuschreiben, wenn die erworbenen Grundflächen bei Zutreffen der Voraussetzungen nach § 18 Abs. 1 ohne Entschädigung abzutreten gewesen wären. Der Beitrag hat die auf diese Grundflächen entfallenden, der Gemeinde erwachsenen Kosten sowie eine jährliche Verzinsung dieser Kosten nach der von der Oesterreichischen Nationalbank zur Zeit der Beitragsvorschreibung festgesetzten Bankrate zu umfassen."

Ausgehend von dieser Rechtslage vermag der Verwaltungsgerichtshof der Ansicht der beschwerdeführenden Partei nicht zu folgen. Soweit sie aus der Verwendung des Wortes "Beitrag" in § 18 der Oö. BauO ableiten will, die Gemeinde sei lediglich berechtigt, einen Teil der ihr erwachsenen Kosten vom Grundeigentümer zurückzuverlangen, folgt dies nicht schon zwingend aus der Verwendung dieses Wortes; schon die Berufungsbehörde im Abgabenverfahren hat zutreffend darauf hingewiesen, dass die Verwendung dieses Wortes auch dahingehend zu verstehen sein könnte, dass die gesamten Grunderwerbskosten für eine öffentliche Verkehrsfläche nicht einem einzigen Grundeigentümer aufzulasten, sondern entsprechend den Bestimmungen der §§ 16 und 17 Oö. BauO anteilmäßig in Bezug auf die vom bewilligten Bauplatz "fiktiv" abzutretenden Grundflächen zu berechnen seien. Selbst wenn man mit der beschwerdeführenden Partei aber davon ausgehen wollte, dass eine Formulierung wie etwa "anteilige Kosten" zutreffender wäre, ist damit für die Ansicht der beschwerdeführenden Partei noch nichts gewonnen: Die belangte Behörde hat nämlich (als weiteres Argument) noch besonders auf den systematischen Zusammenhang der Bestimmung des § 18 Oö. BauO mit den §§ 16 und 17 leg. cit. hingewiesen. Diese Bestimmungen regeln im

systematischen Zusammenhang eine spezifische Anlegerleistung, nämlich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung für bestimmte Zwecke bzw. (§ 18 leg. cit.) die äquivalente Verpflichtung zur Leistung von Geld, falls eine Erfüllung der (primären) Verpflichtung zur Grundabtretung infolge bereits eingetretenen Erwerbes durch die Gemeinde nicht mehr möglich ist. Entgegen der von der beschwerdeführenden Partei vertretenen Ansicht, dass es sich dabei um zwei (grundsätzlich) verschiedene Sachverhalte handle, erscheinen dem Verwaltungsgerichtshof die von der belangten Behörde in diesem Zusammenhang angestellten Gleichheitserwägungen im Hinblick auf die aufgezeigte Ähnlichkeit als nicht unzutreffend. Die von der beschwerdeführenden Partei vorgenommene Gesetzesauslegung würde nämlich zu dem Ergebnis führen, dass Grundeigentümern als Anrainern bei der Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen ohne sachliche Rechtfertigung verschiedene Lasten auferlegt würden, je nach dem Zeitpunkt des Erwerbes der benötigten Flächen durch die Gemeinde.

Für die Richtigkeit der von den Abgabenbehörden und der belangten Behörde vertretenen Auslegung spricht aber auch noch die historische Betrachtung, hat doch die Vorläuferbestimmung der jetzigen Regelung, der § 19 Abs. 1 der Oö. BauO 1976, gleichfalls das Wort "Beitrag" in diesem Zusammenhang verwendet und diesen "Beitrag" dahin umschrieben, dass er die (sämtliche) auf die Grundflächen entfallenden, der Gemeinde erwachsenen Kosten umfasse. Dass der Gesetzgeber der Oö. BauO 1994 hievon abweichen wollte, ergibt sich aus den Materialien nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof geht daher davon aus, dass der in § 18 Oö. BauO geregelte "Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen" - wie schon nach § 19 der Oö. BauO 1976 - sämtliche der Gemeinde entstehenden Kosten umfasst. Ob dies auch hinsichtlich der im § 19 Abs. 1 der Oö. BauO 1976 vorgesehenen Zinsen gilt, braucht im Beschwerdefall nicht entschieden zu werden, da hier eine Vorschreibung von Zinsen nicht erfolgt ist.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher unter dem Blickwinkel des Beschwerdefalles nicht veranlasst, die Anregung der beschwerdeführenden Partei aufzugreifen und einen Antrag auf Prüfung der Gesetzesbestimmung des § 18 Abs. 1 Oö. BauO an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, dass die von der beschwerdeführenden Partei behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 17. Oktober 2002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2002170274.X00

Im RIS seit

27.02.2003

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at