

TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/22 97/17/0226

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.03.1999

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82006 Bauordnung Steiermark;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

10/10 Grundrechte;

Norm

BauO Stmk 1968 §6a Abs2;

B-VG Art7 Abs1;

StGG Art2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hnatek und den Senatspräsidenten Dr. Puck sowie die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Köhler und Dr. Zens als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Fegerl, in der Beschwerdesache

1. der W GmbH., 2. des S, und 3. der E, alle vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in H, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 1. Dezember 1994, Zl. A 8 - K 576/1993 - 3, betreffend Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Mit Bescheid vom 23. April 1993 erteilte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz den beschwerdeführenden Parteien die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines fünfgeschoßigen Wohn-, Büro- und Geschäftshauses auf den Grundstücken Nr. 2 und 9,

KG V.

Mit Bescheid vom 14. September 1993 schrieb der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz den beschwerdeführenden Parteien gemäß § 6a der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 (im folgenden: Stmk BauO 1968), in der geltenden Fassung auf Grund der mit Bescheid vom 23. April 1993 erteilten Baubewilligung unter Zugrundelegung

einer Geschoßfläche von 1.423,93 m² und eines Einheitssatzes von S 100,-- einen AufschlieÙungsbeitrag in der Höhe von S 142.393,-- vor.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung.

1.2. Mit Bescheid vom 1. Dezember 1994 gab der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz dieser Berufung (teilweise) statt und schrieb einen AufschlieÙungsbeitrag in der Höhe von S 101.607,-- vor.

Nach der Begründung dieses Bescheides betreffe die Baubewilligung ein Gebäude mit einer Geschoßfläche von 1.423,93 m², das an der Stelle zweier abbruchbewilligter Gebäude errichtet werden solle. Die Geschoßfläche des abbruchbewilligten Hauses 24 betrage 407,86 m², jene des Hauses 25 238,66 m². Diese beiden Gebäude bildeten zwar eine optische, jedoch keine bauliche Einheit. Der bewilligte Verwendungszweck des Abbruchgebäudes 24 seien Wohn- und Geschäftszwecke, jener des Hauses 25 ausschließlich Büro-, Lager- und Geschäftszwecke.

§ 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO 1968 in der Fassung der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991, LGBl. Nr. 42 (im folgenden: Stmk BauONov 1991 bzw. Nov 1991), sei nicht ausschließlich auf den Fall anzuwenden, daß Gebäude nach deren Untergang durch Elementarereignisse (z.B. Feuer) wieder errichtet würden. Vielmehr sei diese Bestimmung auch in jenen Fällen anzuwenden, in welchen Gebäude nach (bewilligtem) Abbruch neu aufgeführt würden. Im Beschwerdefall übersteige die Fläche des neu errichteten Gebäudes im Ausmaß von 1.423,93 m² die Fläche der abbruchbewilligten Gebäude. Die Rechtswohlthat der genannten Vorschrift komme auch dann zur Anwendung, wenn mehrere Gebäude abgebrochen und an deren Stelle ein Gebäude (allenfalls mehrere Gebäude) wieder errichtet würden. Die Abbruchflächen seien vom Neubau in Abzug zu bringen, sofern nur die übrigen Voraussetzungen (Verwendungszweck, keine zusätzlichen AufschlieÙungskosten) erfüllt seien.

Da die abbruchbewilligten Gebäude 24 und 25 baulich keine Einheit darstellten, sei bei Anwendung des § 6a Abs. 2 letzter Satz leg. cit. jedes Gebäude für sich zu betrachten. Von der Neubaufäche von 1.423,93 m² sei die abbruchbewilligte Fläche des Gebäudes 24 im Ausmaß von 407,86 m² abzuziehen. Hingegen könne eine Anrechnung der Geschoßfläche des abbruchbewilligten Gebäudes 25 im Ausmaß von 238,66 m² nicht erfolgen, weil sich der Verwendungszweck des neuerrichteten 5-geschoßigen Gebäudes (Wohn-, Büro- und Geschäftszwecke) gegenüber dem Verwendungszweck dieses abbruchbewilligten Gebäudes (Büro-, Lager- und Geschäftszwecke, jedoch keine Wohnzwecke) geändert habe.

1.3. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführer erachten sich dadurch in ihren Rechten verletzt, daß nicht auch die Altgeschoßflächen des Hauses Nr. 25 von der Bemessungsgrundlage abgezogen worden seien. Eine Änderung des Verwendungszweckes liege auch dann nicht vor, wenn das Neugebäude nur einen Teil der Altnutzungen übernehme und einen anderen Teil weglasse. Das Haus Nr. 25 diene unbestrittenermaßen Geschäftszwecken; das bescheidmäßig bewilligte Neugebäude diene ebenfalls Geschäftszwecken und daneben - nur auch - Wohnzwecken. Es liege also keine Änderung des Verwendungszweckes, sondern bloß eine "Teilverwirklichung" des alten Verwendungszweckes vor. Eine solche könne nicht einrechnungsschädlich sein.

1.4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

1.5. Mit Beschluß vom 21. Juli 1995, A 114/95, stellte der Verwaltungsgerichtshof unter anderem aus Anlaß dieses Beschwerdefalles an den Verfassungsgerichtshof den Antrag,

1.) den § 6a der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der Fassung der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989, und der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991, LGBl. Nr. 42, zur Gänze,

2.) in eventu den § 6a Abs. 2 letzter Satz leg. cit. in der vorhin zitierten Fassung,

3.) in eventu die Worte "ohne Änderung des Verwendungszweckes" in § 6a Abs. 2 letzter Satz leg. cit. in der vorhin zitierten Fassung,

als verfassungswidrig aufzuheben.

1.6. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 4. März 1997, G 1268/95 und Folgezahlen, wurde - unter anderem - diesem Antrag des Verwaltungsgerichtshofes nicht Folge gegeben. Hinsichtlich der gegen die Verfassungsmäßigkeit des § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO 1968 idF der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991

vorgebrachten Bedenken führte der Verfassungsgerichtshof folgendes aus:

"Was schließlich die vom Verwaltungsgerichtshof vertretene Auffassung anlangt, § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO idF der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991 stelle 'eine unsachliche Privilegierung jenes im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BauONov vorhandenen Gebäudealtbestandes (dar), für den nach den bis dahin geltenden Regelungen der Stmk BauO Aufschließungsbeiträge noch nicht entrichtet wurden (bzw. nicht zu entrichten waren)', so ist auf folgendes hinzuweisen:

Gemäß § 6a Abs. 2 erster Satz Stmk BauO darf für dasselbe Gebäude der Aufschließungsbeitrag nur einmal vorgeschrieben werden. In Verbindung damit liegt der offenkundige Zweck des § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO idF der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991 darin, im Falle der Wiedererrichtung eines Gebäudes eine (neuerliche) Beitragsvorschreibung - innerhalb bestimmter Grenzen (höchstens im selben Ausmaß, ohne Änderung des Verwendungszweckes, für die Gemeinde keine zusätzlichen Kosten) - im Sinne des im ersten Satz geregelten Grundsatzes der Vermeidung der 'Doppelvorschreibung' auszuschließen. Angesichts dessen ist dem Gesetzgeber aber nicht zu unterstellen, daß er die 'Wiedererrichtung' in gleichheitswidriger Weise privilegieren wollte: Im Zusammenhang mit dem im ersten Satz geregelten Grundsatz kommt die Befreiungsbestimmung des letzten Satzes des § 6a Abs. 2 Stmk BauO idF LGBl. Nr. 42/1991 vielmehr nur dann zum Tragen, wenn für das ursprüngliche Gebäude bereits ein Beitrag entrichtet wurde.

Dem weiteren Argument des Verwaltungsgerichtshofes, 'der Ausschluß der Beitragsbefreiung für den Fall der Änderung des Verwendungszweckes des wiedererrichteten Gebäudes gegenüber dem Verwendungszweck des ursprünglichen Gebäudes' sei gleichheitswidrig, weil 'bei bestehenden Gebäuden, für die bereits ein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben wurde, ... bloße Verwendungsänderungen (ohne Vergrößerung der Geschoßfläche ...) nicht zur Abgabenvorschreibung' führten, ist entgegenzuhalten:

Es ist gleichheitsrechtlich unbedenklich, die Befreiung der Wiedererrichtung eines Gebäudes von der (erneuten) Aufschließungsbeitragsverpflichtung nur innerhalb bestimmter Grenzen, die für sich genommen sachlich sind, vorzusehen.

Dabei geht der Verfassungsgerichtshof - in Fortführung der oben zum ersten Satz des § 6a Abs. 2 Stmk BauO angestellten Überlegungen - davon aus, daß im Falle der Wiedererrichtung eines Gebäudes auch der dritte Satz dieser Bestimmung, wonach ein vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entrichteter Aufschließungsbeitrag bei Aufschließungsbeitragsvorschreibung nach diesem Gesetz anzurechnen ist, als Teil der Gesamtregelung zur Anwendung kommt. Daraus folgt aber, daß eine Wiedererrichtung ohne Widmungsänderung - bei Vorliegen der weiteren in § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO idF der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991 geregelten Voraussetzungen - keine Beitragsvorschreibung nach sich zieht, wogegen bei Wiedererrichtung verbunden mit einer Widmungsänderung ein Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben wäre, jedoch ein vor Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1988 entrichteter Aufschließungsbeitrag angerechnet wird."

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. § 6a Abs. 1 und 2 Stmk BauO 1968 in der Fassung der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989, und der Steiermärkischen Bauordnungsnovelle 1991, LGBl. Nr. 42, lauteten:

"(1) Die Baubehörde hat gleichzeitig mit der Erteilung einer Baubewilligung einen Aufschließungsbeitrag für die im Bauland (§ 23 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127) gelegenen Grundstücke vorzuschreiben. Dieser Beitrag, der für die Errichtung der Fahrbahn und der Straßenbeleuchtung sowie für die Oberflächenentwässerung zu verwenden ist, wird zur Hälfte mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Die zweite Hälfte des Beitrages wird mit Rechtskraft der Benützungsbewilligung oder einer Teilbenützungsbewilligung fällig. Der Aufschließungsbeitrag wird jedoch zur Gänze mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig, wenn die Aufschließung des Grundstückes zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen ist.

(2) Der Aufschließungsbeitrag darf für dasselbe Gebäude nur einmal vorgeschrieben werden. Im Falle von Um- und Zubauten oder bei Vorliegen mehrerer Baubewilligungen ist ein Ergänzungsbeitrag entsprechend der Vergrößerung der Geschoßfläche (Abs. 3) vorzuschreiben. Ein vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entrichteter Aufschließungsbeitrag ist bei Aufschließungsbeitragsvorschreibung nach diesem Gesetz anzurechnen. Bei der Wiedererrichtung von Gebäuden

höchstens im selben Ausmaß ohne Änderung des Verwendungszweckes hat die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages zu entfallen, wenn dadurch für die Gemeinde keine zusätzlichen Kosten für die Errichtung der Fahrbahn und der Straßenbeleuchtung sowie für die Oberflächenentwässerung verursacht werden."

2.2. Die Beschwerdeführer umschreiben die Beschwerdepunkte wie folgt:

"Der angefochtene Bescheid leidet an Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, da entgegen der Einrechnungsregelung des letzten Satzes des § 6 a Abs 2 BO auch die Altgeschoßflächen des Hauses Nr. 25 einrechnungsfähig sind, wodurch sich die Vorschreibungsbasis um weitere 238,66 m² verringern würde, wodurch wiederum eine (weitere) Reduktion des Vorschreibungsbetrages um weitere S 23.866,-- Platz greifen müßte."

2.3. Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich den oben wiedergegebenen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 4. März 1997, G 1268/95 und Folgezahlen, insoweit an, als darin die Rechtsauffassung vertreten wird, daß die Befreiungsvorschrift des § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO 1968 idF der Novellen aus 1988 und 1991 nur dann zum Tragen kommt, wenn für das ursprüngliche Gebäude bereits ein Beitrag entrichtet worden ist (vgl. schon das hg. Erkenntnis vom 22. Dezember 1997, Zl. 97/17/0230).

Dies trifft jedoch im vorliegenden Fall - von den Parteien des Verfahrens unbestritten - nicht zu. Der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 14. September 1993 liegt der Umstand zugrunde, daß für die beiden ursprünglichen Gebäude ein Aufschließungsbeitrag noch nicht entrichtet worden war, denn andernfalls wäre bei der Wiedererrichtung unter der von der Abgabenbehörde angenommenen Widmungsänderung des Gebäudes gemäß § 6a Abs. 2 dritter Satz leg. cit. idF der BauONov 1988 ein vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entrichteter Aufschließungsbeitrag bei der Aufschließungsbeitragsvorschreibung nach diesem Gesetz anzurechnen gewesen (vgl. dazu die oben unter Punkt 1.6. am Ende wiedergegebenen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes). Auch die Beschwerdeführer haben in der Berufung nicht geltend gemacht, daß bereits vormals eine Entrichtung des Aufschließungsbeitrages erfolgt wäre und daß aus diesem Grund selbst im Falle der von der Abgabenbehörde zugrundegelegten Widmungsänderung (zumindest bezüglich des Hauses 24) eine Anrechnung des entrichteten Aufschließungsbeitrages zu erfolgen gehabt hätte.

Auch in ihrer Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer nicht geltend, die belangte Behörde wäre zu Unrecht davon ausgegangen, daß bisher noch keine Aufschließungsbeiträge vorgeschrieben worden seien. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren hat der Gerichtshof die belangte Behörde aufgefordert mitzuteilen, ob für die beiden Gebäude des Altbestandes bzw. die betreffenden Liegenschaften früher ein Aufschließungsbeitrag entrichtet worden sei; wenn ja, werde um Vorlage des Aufschließungsbeitragsbescheides ersucht. Die belangte Behörde hat dazu in ihrer Gegenschrift festgehalten, "daß weder für die abbruchbewilligten Gebäude, noch für die betreffenden Grundstücke früher ein Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben wurde und daher auch nicht entrichtet werden konnte. Die erstmalige Aufschließungsbeitragsvorschreibung im gegenständlichen Fall war jene mit Bescheid vom 14.9.1993, A 17 - K 8411/1992 - 11, in Höhe von S 142.393,-- auf Grund der Baubewilligung vom 23.4.1993, A 17 - K 8411/1992 - 6. Insbesondere lassen sich aus den Archivakten mit den Geschäftszahlen 14.039/1888 und 5156/1859 betreffend die abbruchbewilligten Gebäude 24 und 25 keine Anhaltspunkte einer Aufschließungsbeitragsvorschreibung (bzw. -entrichtung) entnehmen, was schon daraus verständlich ist, daß der § 6a als Bauordnungsnovelle 1974, LGBl. Nr. 130/1974, in die Steiermärkische Bauordnung 1968 eingefügt wurde. Auch anlässlich der Erteilung der Widmungsbewilligung mit Bescheid vom 3.3.1989 bzw. der Widmungsänderungsbewilligung mit Bescheid vom 5.7.1991 ist keine Aufschließungsbeitragsvorschreibung erfolgt." Die beschwerdeführenden Parteien haben sich hiezu trotz gebotener Gelegenheit nicht geäußert. Der Verwaltungsgerichtshof geht daher davon aus, daß die Nichtentrichtung eines Aufschließungsbeitrages für den Gebäudealtbestand außer Streit steht.

Unter Zugrundelegung der Auffassung des Verfassungsgerichtshofes, daß die Befreiungsvorschrift des § 6a Abs. 2 letzter Satz Stmk BauO idF der Nov 1991 - wegen ihres Zusammenhanges mit dem in § 6a Abs. 2 erster Satz leg. cit. normierten Ausschluß einer "Doppelvorschreibung" - den Fall der Wiedererrichtung eines Gebäudes nicht in gleichheitswidriger Weise privilegieren sollte und daher nur auf Fälle Anwendung findet, in denen für das ursprüngliche Gebäude bereits ein Beitrag entrichtet wurde, ist daher im Beschwerdefall die Anwendung der in Rede stehenden Befreiungsvorschrift unabhängig davon ausgeschlossen, ob es sich bei der Bauführung um eine "Wiedererrichtung" handelte.

Aus diesen Erwägungen folgt, daß die beschwerdeführenden Parteien in den von ihnen im Beschwerdepunkt geltend gemachten Rechten durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt worden sind

Die Beschwerde war infolge dessen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

2.4. Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen.

Wien, am 22. März 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1997170226.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at