

TE Vwgh Erkenntnis 2019/12/17 Ra 2018/16/0194

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2019

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg

L37165 Kanalabgabe Salzburg

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

33 Bewertungsrecht

Norm

AbgRallg

BewG 1955 §53 Abs3

BewV bebaute Grundstücke 1956

BewV bebaute Grundstücke 1956 §2 Abs4

InteressentenbeiträgeG Slbg 1962 §2 Abs3

InteressentenbeiträgeG Slbg 2015 §2 Abs1

InteressentenbeiträgeG Slbg 2015 §4 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger, Dr. Thoma und Mag. Straßegger sowie die Hofrätin Dr. Reinbacher als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision des Mag. G S, Rechtsanwalt in S, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 26. September 2018, Zl. 405-13/317/1/8-2018, betreffend Interessentenbeitrag (belangte

Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstellung der Gemeinde Anif, vertreten durch die Ebner Aichiger Gugenberger Rechtsanwälte GmbH in 5020 Salzburg, Sterneckstraße 35; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Der Revisionswerber hat der Gemeinde Anif Aufwendungen in Höhe von 553,20 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Bescheid vom 22. August 2017 schrieb die Bürgermeisterin der Gemeinde Anif dem Revisionswerber einen Interessentenbeitrag in näher angeführter Höhe für den "Um- Ausbau (Verwendungszweckänderung im EG u. DG) mit Errichtung von Gaupen sowie Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf Grundstück Nr. ..., KG Anif (EZ ...), (Anschrift)" vor. 2 Dagegen erhob der Revisionswerber mit Schriftsatz vom 25. September 2017 Berufung.

3 Die Gemeindevorsteherung der Gemeinde Anif verringerte darauf mit Bescheid vom 12. April 2018 den vorgeschriebenen Betrag und wies die Berufung im Übrigen als unbegründet ab.

4 Mit Schriftsatz vom 14. Mai 2018 erhob der Revisionswerber dagegen Beschwerde, welche das Landesverwaltungsgericht Salzburg mit dem angefochtenen Erkenntnis als unbegründet abwies. Eine Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG - sprach das Landesverwaltungsgericht aus - sei unzulässig.

5 Das Landesverwaltungsgericht stellte folgenden Sachverhalt fest:

"Der Beschwerdeführer ist aufgrund Kaufvertrags vom 21.01.2015 grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft (Einlagezahl), Katastralgemeinde Anif, Bezirksgericht Salzburg, mit dem Grundstück-Nummer (...) Grundstück-Adresse (...).

Im Formular 'Reinhalteverband Tennengau-Nord m2 und Punktermittlung für Kanalanschluß' vom 02.10.1976 betreffend Hauseigentümer (Name), Hausanschrift und Gebietsvermerk 'Anif (Neubau)', wurden in der Zeile 'Erdgeschoß' die Eintragungen 'Gesamt', 90,00 m2 und die Bemerkung 'Aufgenommen lt. persönlicher Auskunft' festgehalten. In den Zeilen '1.Stock' und '2.Stock' erfolgten keinerlei Eintragungen. Als Gesamte Fläche wurden 90,00 m2 und 4,5 Punkte festgehalten. Auf Grundlage dieser 4,5 Bewertungspunkte wurden ein Vorauszahlungsbescheid vom 10.11.1977 sowie ein Restzahlungsbescheid vom 30.12.1981 je des Bürgermeisters der Gemeinde Anif erlassen.

Im 'Einreichplan zum Neubau des Einfamilienhauses für (Namen) auf Parz. Nr (...) in Anif/Salzburg' vom 21.06.1975 finden sich planliche Darstellungen des Grundrisses lediglich von Kellergeschoß und Erdgeschoß, nicht jedoch vom Dachgeschoß.

In der Baubeschreibung vom 01.07.1975 ist unter Punkt 'B. Bauausführung' unter anderem festgehalten, dass das Gebäude unterkellert sei und aus dem Erdgeschoß bestehe. In den Dachboden gelange man mit einer '1/2 Wendeltreppe' welche am Anfang des Flurs eingebaut werde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Anif vom 11.08.1975 erteilte dieser als Baubehörde I. Instanz (Namen) über Ansuchen vom 14.07.1975 die erforderliche Baubewilligung für das in der beiliegenden Verhandlungsschrift vom 09.07.1975 näher beschriebene Objekt nach Maßgabe dieser Verhandlungsschrift, der Baubeschreibung vom 01.07.1975 und der Pläne des befugten Planverfassers Baumeister (Name), wobei Verhandlungsschrift, Baubeschreibung und Pläne einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildeten. Im Befund der Verhandlungsschrift vom 09.07.1975 ist ua festgehalten, dass ein Dachgeschoßausbau 'zur Zeit nicht vorgesehen' ist.

Mit Bescheid vom 09.06.2017 gab die Bürgermeisterin der Gemeinde Anif dem Ansuchen des Beschwerdeführers vom 12.04.2017 statt und erteilte die baubehördliche Bewilligung im vereinfachten Verfahren für den 'Um- u. Ausbau (Verwendungszweckänderung im EG u. DG) mit Errichtung von Gaupen sowie Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses, Errichtung Carport, (Anschrift) auf Grundstück Nr. (...) KG Anif (EZ (...)) (...)'.

Am 21.06.2017 langte diesbezüglich die Baubeginnsanzeige vom 20.06.2017 bei der belangten Behörde ein."

6 Strittig sei im Revisionsfall, ob für die Flächen im Dachgeschoß des Hauses (Anschrift) im Zuge des nunmehrigen Um- und Ausbaus (Verwendungszweckänderung im Erdgeschoß und Dachgeschoß) mit Errichtung von Gaupen sowie Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses und der Errichtung eines Carports zu Recht ein Interessentenbeitrag vorgeschrieben worden sei. 7 Das Landesverwaltungsgericht erwog dazu:

"Dazu wird eingangs bemerkt, dass sich aus dem seinerzeitigen Baubewilligungsbescheid vom 11.08.1975, dessen wesentlichen Bestandteil Verhandlungsschrift, Baubeschreibung und Pläne bilden, eine Bewilligung von Wohnräumen im Dachgeschoss nicht ergibt (vielmehr ist in der Baubeschreibung unter anderem festgehalten, dass das Gebäude unterkellert sei und aus dem Erdgeschoß bestehe, und ist in der Verhandlungsschrift sogar ausdrücklich festgehalten, dass ein Dachgeschossausbau zur Zeit nicht vorgesehen sei). Vormal, also im Vorauszahlungsbescheid vom 10.11.1977 bzw. im Bescheid über den noch offenen Rest von 20 Prozent zum Interessentenbeitrag vom 30.12.1981, wurden im Ergebnis ausschließlich Flächen des Erdgeschosses berücksichtigt, welcher Umstand bereits in der Aufnahme vom 02.10.1976 begründet ist, in der das (Gesamt-)Erdgeschoss und auch die 'Gesamte Fläche' je mit 90 m2 festgehalten und hiefür im Sinne des seinerzeitigen § 2 Abs 3 Salzburger Interessentenbeiträgegesetz, wonach bei Wohnräumen unabhängig von der Anzahl der Bewohner 20 m2 Wohnungs-Nutzfläche im Sinne der abgabenrechtlichen Bewertungsvorschriften einer Punkteinheit gleichzusetzen waren, 4,5 Bewertungspunkte zu

Grunde gelegt worden waren. Die Dachbodenfläche wurde damals insoweit rechtsrichtig der Bemessungsgrundlage für den Interessentenbeitrag nicht hinzugeschlagen, zumal ein hierfür erforderlicher, maßgeblicher baupolizeilicher Verwendungszweck eben nicht vorgelegen war. Auf den Verwendungszweck war deshalb abzustellen, da dem Gesetzgeber nach Ansicht des Gerichts zu unterstellen ist, grundsätzlich nur insoweit auch rechtskonform nutzbare Flächen der Vorschreibung eines Interessentenbeitrags zu unterziehen.

Aus dem IBG 2015 iVm der Kanalanschlussgebühren-Ordnung ergibt sich weiters folgendes: Schon im Sinne des § 3 Abs 2 IBG 2015 hat die Aufteilung der Beiträge auf die einzelnen Interessenten nach einem einheitlichen objektiven Teilungsschlüssel zu erfolgen und kommt als Teilungsschlüssel auch 'die nutzbare Fläche' in Betracht. Nach Ansicht des Gerichts handelt es sich hiebei wiederum um eine Fläche, welche in diesem Sinne auch entsprechend dem baupolizeilichen Verwendungszweck nutzbar zu sein hat, und wird dazu auf das bereits oben Gesagte verwiesen. In § 2 Abs 3 Kanalanschlussgebühren-Ordnung ist festgelegt, dass Bemessungsgrundlage, soweit in Abs 5 bis 9 nichts Anderes bestimmt ist, die Nutzfläche der baulichen Anlage ist, wobei in Abs 4 als Nutzfläche die Gesamtfläche der insbesondere für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestatteten Räume einschließlich der Nebenräume definiert ist. Nach Ansicht des Gerichts ist ein Raum allerdings grundsätzlich nur dann in diesem Sinne nutzbar ausgestattet, wenn auch die baupolizeiliche Nutzbarkeit gegeben ist. Dies findet seine Übereinstimmung in § 3 Abs 1 Z 1 Kanalanschlussgebühren-Ordnung, welche eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage zum Beispiel durch Änderung des Verwendungszwecks sogar ausdrücklich anführt. Daraus ist ersichtlich, dass der (baupolizeiliche) Verwendungszweck sehr wohl eine maßgebliche Kategorie im Hinblick auf die Bemessungsgrundlage des Interessentenbeitrags ist, und entsteht etwa auch die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 im Fall der Änderung des Verwendungszwecks mit der Aufnahme der Benützung (vgl. § 4 Abs 2 Kanalanschlussgebühren-Ordnung). Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht im Übrigen gemäß § 4 Abs 1 Kanalanschlussgebühren-Ordnung mit dem Einlangen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde, woraus sich ebenfalls die Maßgeblichkeit baupolizeilicher Bestimmungen bei Anwendung des IBG 2015 ergibt.

Aus alldem erfließt, dass gegenständlich auch aufgrund der mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Anif vom 09.06.2017 bewilligten Änderung des Verwendungszwecks (vgl. § 3 Abs 1 Z 1 Kanalanschlussgebühren-Ordnung) des Dachgeschosses eine nachträgliche Änderung vorliegt, durch welche im Sinne des § 3 Kanalanschlussgebühren-Ordnung eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eintrat und eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten war. Gemäß § 4 Abs 2 Kanalanschlussgebühren-Ordnung entstand diesbezüglich die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 mit dem Baubeginn (siehe Baubeginnsanzeige vom 20.06.2017) des mit vorgenannten Bescheid vom 09.06.2017 ebenfalls bewilligten Um- und Ausbaus mit Errichtung von Gaupen etc, weswegen Verjährung nicht vorliegt."

8 Die dagegen erhobene außerordentliche Revision legte das Landesverwaltungsgericht unter Anschluss der Akten des Verfahrens dem Verwaltungsgerichtshof vor.

9 Der Verwaltungsgerichtshof leitete das Vorverfahren ein (§ 36 VwGG); die Gemeindevorstehung der Gemeinde Anif reichte mit Schriftsatz vom 11. März 2019 eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag ein, die Revision kostenpflichtig zurück-, in eventu abzuweisen.

10 Der Revisionswerber erachtet sich im Recht verletzt, nicht einen Interessentenbeitrag für das in seinem Eigentum stehende Haus (Anschrift) vorgeschrieben zu erhalten.

11 Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

12 Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

13 Gemäß § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes nicht gebunden und hat die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

14 Der Revisionswerber trägt zur Zulässigkeit seiner Revision vor, in § 2 Abs. 3 der Kanalanschlussgebührenordnung der Gemeinde Anif sei festgelegt, dass die Bemessungsgrundlage, soweit in § 5 bis 9 nichts anderes bestimmt sei, die Nutzfläche der baulichen Anlage sei, wobei in § 2 Abs. 4 dieser Verordnung als Nutzfläche die Gesamtfläche der insbesondere für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestatteten Räume, einschließlich der Nebenräume definiert sei. Damit werde nicht auf eine Wohnraumwidmung sondern darauf abgestellt, ob die fraglichen Flächen für Wohnzwecke für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestattet seien. Gegen diesen Verordnungswortlaut leite das Landesverwaltungsgericht ab, dass ein Raum grundsätzlich nur dann in diesem Sinne nutzbar ausgestattet sei, wenn auch die baupolizeiliche Nutzbarkeit gegeben sei. Zu dieser Rechtsfrage, ob nämlich der Begriff "nutzbar ausgestattete Räume" im Sinn des § 2 Abs. 4 der Kanalanschlussgebührenordnung der Gemeinde Anif auch die baupolizeiliche Widmung erfordere, bestehe keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

15 Die Revision ist zulässig.

16 Mit § 2 Abs. 1 des Salzburger Interessentenbeiträgegesetzes 2015 (IBG 2015) werden die Gemeinden im Anwendungsbereich dieses Gesetzes ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung von Interessenten Beiträge zu den Kosten der Errichtung gemeindeeigener Abwasseranlagen zu erheben. 17 Die näheren Bestimmungen hat gemäß § 4 Abs. 1 IBG 2015 die Gemeindevertretung in einer Beitragsordnung zu regeln, die gleichzeitig mit dem Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 leg. cit. zu erlassen ist.

18 Die Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Anif vom 14. Dezember 2015, mit der eine Kanalanschlussgebührenordnung erlassen wird, (im Folgenden: Kanalanschlussgebührenordnung) lautet auszugsweise:

"§ 1

Anschlussgebühr

(1) Für den Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Anif (im folgenden Kanalnetz) wird von den Gebührenpflichtigen als Beitrag zu den Kosten der Errichtung gemeindeeigener Abwasseranlagen eine Anschlussgebühr erhoben.

(2) Gebührenpflichtige (Interessenten) sind die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, von denen Abwässer unmittelbar oder mittelbar in die gemeindeeigenen Anlagen einleiten, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

(1) Die Kanalanschlussgebühr ergibt sich aus dem Produkt des Einheitssatzes und der Summe der Bemessungseinheiten gemäß Abs 3.

(2) Die Höhe des Einheitssatzes beträgt EUR 540,00 netto pro Bewertungspunkt.

(3) Bemessungsgrundlage ist, soweit in Abs 5 bis 9 nichts anderes bestimmt ist, die Nutzfläche der baulichen Anlage. Dabei entsprechen bei Wohnflächen je 20 m² und bei Verwaltungs- und Geschäftsflächen je 50 m² Nutzfläche einer Bemessungseinheit. Bei Saunen, Fitnessräumen udgl. entsprechen je 50 m² einer Bemessungseinheit.

(4) Nutzfläche ist die Gesamtfläche der insbesondere für Wohnzwecke, für gewerbliche Zwecke oder für öffentliche Zwecke nutzbar ausgestatteten Räume einschließlich der Nebenräume. Die Wandstärke bleibt bei der Berechnung der nutzbaren Fläche unberücksichtigt.

(5) Folgende Flächen bleiben bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage unberücksichtigt:

-

Flächen in Dach- und Kellergeschoßen (ausgenommen Flächen, welche für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke vorgesehen sind)

-

Garagen, Tiefgaragen, überdachte PKW-Abstellplätze

-

Nebenanlagen (ausgenommen Flächen, die für Wohn-, Geschäfts-, oder Betriebszwecke oder öffentliche Zwecke nutzbar ausgestattet sind)

-

Heiz- und Technikräume, Waschküchen, Lagerräume sowie Schutzräume

-

Räume oder Teile von Räumen, die weniger als 150 cm hoch sind

-

Stiegen, Stiegenhäuser, Gänge, offene Balkone, Loggien und Terrassen

-

Bei gewerblichen Flächen Sozialräume, WC Anlagen, Vorräume und Personalräume

(6) Folgende Einrichtungen sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen:

Betrieblich genutzte Freiflächen ...

(7) Bei folgenden Betrieben und Einrichtungen entspricht einer Bemessungseinheit: ...

(8) Bei Betrieben, welche ...

(9) Die Bemessungseinheiten sind auf die 2. Dezimalstelle kaufmännisch zu runden.

§ 3

Ergänzungsbeitrag

(1) Bei nachträglichen Änderungen ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen wie folgt errechnet wird:

1. Tritt durch die Änderung eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage ein (zB durch Zu- und Aufbauten, Änderung des Verwendungszwecks, Errichtung eines weiteren Baus oder Neubau nach Abbruch des Bestandes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten.

2. Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt. Ein etwaiges Punkteguthaben haftet auf der Liegenschaft.

3. Wurde gemäß § 13a Anliegerleistungsgesetz (LGBl 77/1976 idGF.) für ein noch unbebautes Grundstück eine Vorauszahlung auf die Anschlussgebühr gemeindeeigener Abwasseranlagen geleistet, ist die seinerzeit geleistete Anschlussgebühren-Vorauszahlung in voller Höhe von der gemäß § 2 zu ermittelnden Anschlussgebühr in Abzug zu bringen.

§ 4

Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

(1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit dem Einlangen der Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde.

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Ergänzungsbeitrags nach § 3 entsteht mit dem Baubeginn, im Fall der Änderung des Verwendungszwecks mit der Aufnahme der Benützung.

..."

1 9 Im Revisionsfall hat das Landesverwaltungsgericht eine Änderung iSd § 3 Abs. 1 Z 1 der Kanalanschlussgebührenordnung darin gesehen, dass die in die Bemessungsgrundlage einfließende Nutzfläche iSd § 2 Abs. 4 und 5 dieser Verordnung vergrößert worden sei. Die Fläche des Dachgeschoßes sei nämlich erst mit dem Um- und Ausbau des Hauses und der dazu (nach Erteilen der Baubewilligung vom 9. Juni 2017) eingereichten Baubeginnsanzeige vom 20. Juni 2017 in diese Nutzfläche einzubeziehen. 20 Der Revisionswerber wendet ein, bereits

bei der "Erstaufnahme" des Gebäudes am 2. Oktober 1976 (im Gefolge der Baubewilligung vom 11. August 1975 für die Errichtung des Gebäudes) sei die Dachbodenfläche für Wohnzwecke nutzbar ausgestattet gewesen und wäre daher beim Interessentenbeitrag zu berücksichtigen gewesen.

2 1 Damit spricht der Revisionswerber den Grundsatz der "Einmalbesteuerung" an. Wäre es nämlich unterlassen worden, die Fläche des Dachgeschoßes bei der Errichtung des Gebäudes beim Interessentenbeitrag zu berücksichtigen, und wäre der Interessentenbeitrag deshalb in zu geringer Höhe vorgeschrieben und entrichtet worden, so wäre der in diesem Umfang nicht vorgeschriebene Interessentenbeitrag verjährt. Dies stünde - so es sich nicht um einen neuen Abgabentatbestand handelte - einer Einbeziehung solcher Flächen in die Bemessungsgrundlage und damit einhergehend in die Höhe eines Ergänzungsbeitrages iSd § 3 Abs. 1 Z 1 der Verordnung entgegen (vgl. etwa VfGH 11.3.2004, B 1528/01, VfSlg 17.163; und VfGH 28.9.2018, E 401/2017; sowie VwGH 21.12.2007, 2007/17/0067; VwGH 3.7.2009, 2007/17/0115; und VwGH 31.8.2016, Ro 2014/17/0110).

2 2 Zu prüfen ist demnach, ob bei der seinerzeitigen Vorschreibung des Interessentenbeitrages (nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtes mit Bescheid vom 30. Dezember 1981) die Dachgeschoßfläche in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen gewesen wäre. Dabei ist allerdings nicht auf die Kanalanschlussgebührenordnung, sondern auf die damals anzuwendende Rechtsvorschrift abzustellen.

23 Gemäß § 2 Abs. 3 des Salzburger Interessentenbeitragsgesetzes 1962 waren bei Wohnräumen unabhängig von der Anzahl der Bewohner 20 m² Wohnungs-Nutzfläche im Sinne der abgabenrechtlichen Bewertungsvorschriften einer Punkteinheit gleichzusetzen. 24 Beim Verweis auf die abgabenrechtlichen Bewertungsvorschriften handelt es sich um eine statische Verweisung (vgl. VwGH 14.8.1991, 86/17/0058). Nach dem deshalb heranzuziehenden § 53 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes in der zur Zeit der Erlassung des Salzburger Interessentenbeitragsgesetzes 1962 geltenden Fassung bestimmt das Bundesministerium für Finanzen mit Verordnung, wie die Bewertung der bebauten Grundstücke unter Beachtung der Grundsätze der Abs. 1 und 2 leg.cit. und nach ihrer Zugehörigkeit zu den einzelnen Grundstückshauptgruppen durchgeführt wird.

25 Die dementsprechende Verordnung BGBl. Nr. 109/1956 stellt in ihrem § 2 auf die Nutzfläche ab. § 2 Abs. 4 dieser Verordnung lautet:

"(4) Nutzfläche ist die gesamte Grundfläche der eine Einheit bildenden Wohnräume oder Geschäftsräume samt Nebenräumen abzüglich der Wandstärken und der Tür- und Fensternischen. Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, bleiben bei der Berechnung der Nutzfläche außer Betracht. Bei Mansardenräumen (Räumen im Dachgeschoß mit abgeschrägten Wänden) bleibt derjenige Teil der Grundfläche außer Betracht, über dem sich nicht ein mindestens 170 cm hoher Luftraum befindet."

Bei dem im Revisionsfall in Rede stehenden Dachgeschoß ist damit zu prüfen, ob bereits bei der seinerzeitigen Vorschreibung des Interessentenbeitrages im Sinne der erwähnten bewertungsrechtlichen Verordnung Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, vorlagen. Dazu ist der Begriff "bewohnbar" auszulegen. Die vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 4. November 2009, 2005/17/0007, zu diesem in § 5 Abs. 2 des Burgenländischen Kanalabgabengesetzes enthaltenen Begriff angestellten Überlegungen sind auch auf den vorliegenden Revisionsfall zu übertragen. Auf die Gründe jenes Erkenntnisses wird gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen. Dem Begriff "bewohnbar" kann somit die Bedeutung der Zulässigkeit der Benützung zu Wohnzwecken nach baurechtlichen Vorschriften beigemessen werden.

2 6 Das Landesverwaltungsgericht hat im Ergebnis zutreffend darauf abgestellt, dass ein "baupolizeilicher Verwendungszweck" des Dachgeschoßes zu Wohnzwecken nicht gegeben gewesen, sondern erst mit dem in Rede stehenden Um- und Ausbau vorgelegen sei. 27 Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

28 Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-AufwErsV.

Wien, am 17. Dezember 2019

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018160194.L02

Im RIS seit

13.02.2020

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2020

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at