

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/11/17 91/17/0068

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.11.1993

## Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Salzburg;

## Norm

AnliegerleistungsG Slbg §11 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kirschner und die Hofräte Dr. Kramer, Dr. Puck, Dr. Gruber und Dr. Höfinger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissarin Mag. Raunig, über die Beschwerde des W in S, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 29. März 1991, Zl. MD/00/78962/90/19 (BBK/52/90), betreffend Beitrag für die Herstellung eines Hauptkanales, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 18. August 1989 wurde gemäß § 14 Abs. 2 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. für das Land Salzburg Nr. 69/1968 (BGG), dem Ansuchen des grundbücherlichen Eigentümers W (des Beschwerdeführers) entsprechend, für Teilstücke aus Grdst. Nr. 689/1 und 689/4, beide KG V, die Erklärung zu zwei Bauplätzen, nämlich Bauplatz 1 (nördliches Teilstück aus Grdst. Nr. 689/1, an der B-Straße) und Bauplatz 2 (südliches Teilstück aus Grdst. Nr. 689/1 und Teilstück aus Grdst. Nr. 689/4, an der T-Straße) nach Maßgabe im einzelnen genannter Bestimmungen erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 27. April 1990 wurde der Beschwerdeführer als Eigentümer des am Hauptkanal liegenden, zum Bauplatz erklärten Grundstückes GP. Teil aus 689/1 und 689/4, KG V (Bauplatz 2), gemäß § 11 des Anliegerleistungsgesetzes, LGBl. Nr. 77/1976 idF. LGBl. Nr. 76/1988 (ALG) anlässlich der Bauplatzerklärung verpflichtet, für die Errichtung des Hauptkanales in der T-Straße bzw. B-Straße einen Beitrag von S 1,195.880,40 binnen zwei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides an die Stadtgemeinde Salzburg zu bezahlen. In der Begründung dieses Bescheides heißt es, in der T-Straße bzw. B-Straße sei auf Grund des Beschlusses des Bauausschusses der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. März 1981 bzw. 15. November 1978 ein Hauptkanal errichtet worden. Die Vorschreibung gründe sich im Sinne der Bestimmungen des ALG im wesentlichen auf folgende

## Grundlagen:

Fläche des Bauplatzes: 16.752 m<sup>2</sup>

Höchstzulässige Bauhöhe: 12,00 m laut Bebauungsplan

Im Sinne der Berechnungsvorschriften des § 11 Abs. 3 ALG ergebe sich mit einem Zuschlag von 30 % (höchstzulässige Höhe von mehr als 11 m der obersten Dachtraufe bzw. von vier und mehr Vollgeschoßen) eine der Beitragsvorschreibung zugrundezulegende Längenausdehnung von 394,68 m. Der Durchschnittspreis aller Hauptkanäle im Gemeindegebiet sei vom Gemeinderat mit Beschluß vom 29. März 1989 für den maßgeblichen Fälligkeitszeitpunkt (Bauplatzerklärung) mit S 12.120,-- per Längenermeter festgestellt worden, woraus sich das durch den Beschwerdeführer zu leistende Viertel von S 3.030,-- ergebe.

Der Beitrag sei somit wie folgt zu berechnen:

$394,68 \text{ m} \times \text{S } 3.030,-- = \text{S } 1.195.880,40$  (inklusive Umsatzsteuer).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung und brachte darin, soweit im vorliegenden Verfahren noch von Bedeutung, im wesentlichen vor, bekämpft werde der 30%ige Zuschlag für die höchste zulässige Traufenhöhe von mehr als 11 m. Es dürfe nur ein Zuschlag von 20 % in Rechnung gestellt werden, weil die höchste zulässige Traufenhöhe bei richtiger Beurteilung auf dem in Rede stehenden Bauplatz 11 m nicht übersteige. Im angefochtenen Bescheid sei die erste Instanz an sich zutreffenderweise davon ausgegangen, daß im geltenden Bebauungsplan "B-Straße A 3" für das gesamte Gebiet dieses Bebauungsplanes eine höchste zulässige Traufenhöhe von 12 m festgelegt sei. Hierbei sei aber unberücksichtigt geblieben, daß für die Berechnung dieser höchsten zulässigen Traufenhöhe der Bezugspunkt von 427,75 m anzuwenden sei. Diese Festlegung der höchsten Traufenhöhe im Wege einer absoluten Höhenangabe (439,65 m über Adria = 427,65 + 12,0 m) bewirke, daß in dessen Bereich, ausgehend vom bestehenden Gelände, eine (echte) Bauhöhe von 11,0 m Traufenhöhe nicht verwirklicht werden könne.

In einer im Berufungsverfahren erstatteten Stellungnahme vom 28. Februar 1991 brachte der Beschwerdeführer weiters vor, im Bebauungsplan für den gegenständlichen Bauplatz sei, abgesehen von der teilweisen Bauhöhe von 0,0 m für 1.180 m<sup>2</sup>, eine Bauhöhe von nur 9,0 m für eine ca. 2.410 m<sup>2</sup> große Teilfläche festgelegt worden. Gemäß dem amtlichen Plan des Städtischen Vermessungsamtes liege das Urgelände für die östliche Hälfte des gegenständlichen Bauplatzes höher als 428,25 m. Daraus folge schon rein rechnerisch, daß dort ebenfalls keine Bauten mit mehr als 11,0 m Traufenhöhe über dem Urgelände errichtet werden könnten. Dies betreffe eine Fläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup>. Selbst wenn man die Teilfläche mit der Bauhöhe 0,0 m außer Betracht lasse, ergebe sich, daß von der Gesamtfläche des gegenständlichen Bauplatzes

von	16.752 m <sup>2</sup>
die vorgenannten	ca. 6.500 m <sup>2</sup>
und	ca. 2.410 m <sup>2</sup>
mit der Bauhöhe von 9,0 m, zusammen also	S 8.910 m <sup>2</sup>

abziehen seien und nur eine Restfläche von 7.842 m<sup>2</sup> für eine 11,0 m übersteigende Verbauung verbleibe.

Der Gesetzestext des § 11 ALG spreche dafür, daß die höchstzulässige Höhe des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe auf dem GESAMTEN Bauplatz mehr als 11,0 m betragen müsse. Wollte man dieses Ergebnis nicht akzeptieren, so könne es nur darauf ankommen, welcher Teil des Bauplatzes größer sei, der, auf den die gegenständliche Qualifikation zutrefte, oder der, bei dem dies nicht der Fall sei. Beim gegenständlichen Bauplatz liege die qualifizierte Fläche jedenfalls unter der Hälfte der Gesamtfläche, sodaß der bekämpfte 30%ige Zuschlag zu Unrecht vorgeschrieben worden sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung dieses Bescheides heißt es im wesentlichen, die der Beitragsberechnung zugrundeliegende Größe des Bauplatzes (16.752 m<sup>2</sup>) sei unstrittig. Unbestritten sei seitens des Beschwerdeführers auch das Ergebnis der Berechnung im Sinne des § 11 Abs. 3 ALG ohne Zuschlag oder Abschlag.

Der von der Berufung bekämpfte Zuschlag (30 %) erweise sich jedoch als rechtmäßig. Daß vorliegendenfalls in Anwendung der Berechnungsweise des § 11 Abs. 3 ALG dem "Grund-Beitrag" jedenfalls ein Zuschlag hinzuzurechnen sei, räume auch der Beschwerdeführer ein. Er verneine jedoch, die aus dem Bebauungsplan für den gegenständlichen Bauplatz entnehmbare und für diesen Bereich festgelegte höchstzulässige Traufenhöhe von 12,0 m faktisch nicht auszunützen zu können, sodaß lediglich ein Zuschlag von 20 % rechtmäßig sei. Zur Frage der auf der Fläche des gegenständlichen Bauplatzes 2 realisierbaren höchstzulässigen Traufenhöhe von über 11,0 m sei - unabhängig davon, ob im Lichte des vorliegenden Bebauungsplaninhaltes diesem Gesichtspunkt überhaupt eine rechtliche Relevanz zukommen könnte - im Zuge des Berufungsverfahrens ein vermessungstechnisches Gutachten eingeholt bzw. seien weitere maßgeblich erscheinende Feststellungen getroffen worden. Das vermessungstechnische Gutachten vom 4. Jänner 1991 komme unter Zugrundelegung der für den Beschwerdeführer ungünstigsten Betrachtung zu dem eindeutigen und unbedenklichen und vom Beschwerdeführer auch gar nicht bestrittenen Ergebnis, daß im westlichen Bereich dieses Bauplatzes 2 jedenfalls Bauten mit einer Traufenhöhe von mehr als 11,0 m errichtet werden könnten. Dies stehe im Einklang mit einer vom Beschwerdeführer selbst beigeschafften Stellungnahme eines Geometers, auf Grund derer der Beschwerdeführer selbst ausführe, daß jedenfalls in einem

7.842 m<sup>2</sup> großen Teilstück dieses Bauplatzes eine über eine Traufenhöhe von 11,0 m reichende Verbauung möglich sei. Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers sei es in rechtlicher Hinsicht nicht erforderlich, daß sich die entsprechende höchstzulässige Bauhöhe über die gesamte Fläche des Bauplatzes erstrecke.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Nach seinem Vorbringen erachtet sich der Beschwerdeführer insofern in seinen Rechten verletzt, als ein um S 91.990,80 zu hoher Beitrag für die Herstellung eines Hauptkanales vorgeschrieben wurde. Er beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zur von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift aufgeworfenen Frage nach der Rechtzeitigkeit der vorliegenden Beschwerde ist darauf zu verweisen, daß sie am 14. Mai 1991 - sohin rechtzeitig - zur Post gegeben wurde.

Die im Beschwerdefall anzuwendenden Bestimmungen des ALG idF. LGBl. für das Land Salzburg Nr. 61/1982 und Nr. 76/1988 lauten:

"Kostentragung für Hauptkanäle

§ 11

(1) Die Eigentümer der am Hauptkanal der Gemeinde liegenden, zum Bauplatz erklärten Grundstücke haben bei der Errichtung des Hauptkanales einen Beitrag von je einem Viertel der Kosten zu leisten, gleichgültig, ob die Grundstücke an die Hauptkanäle angeschlossen sind oder nicht ...

(2) Werden am Hauptkanal liegende Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt zum Bauplatz erklärt, so gebührt der Gemeinde von ihren Eigentümern ein Beitrag in der Höhe von je einem Viertel der für die Herstellung der Hauptkanäle zu diesem Zeitpunkt festgestellten Kosten.

(3) Die Kosten sind in der Weise zu ermitteln, daß der Gemeinderat den Durchschnittspreis aller Hauptkanäle im Gemeindegebiet per Längensmeter feststellt. Auf dieser Grundlage ist der Beitrag im Sinne des Abs. 1 für den Bauplatz

nach dessen Längenausdehnung zu berechnen ... Bei Bauplätzen, für die die höchstzulässige Höhe des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe mehr als 7,5 m oder 11 m beträgt, kommt hiezu ein Zuschlag in der Höhe von 20 bzw. 30 v.H. Legt ein Bebauungsplan oder in den Fällen des § 12 Abs. 2 und 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes eine Bauplatzerklärung statt oder neben dieser zulässigen Höhe nur bzw. auch die Zahl der zulässigen Geschosse fest, gilt der Zuschlag von 20 v.H. bei drei Vollgeschossen und der von 30 v.H. bei vier oder mehr Vollgeschossen ..."

Die im Beschwerdefall relevanten Bestimmungen des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. für das Land Salzburg Nr. 69/1968, in der hier anzuwendenden Fassung der Bebauungsgrundlagengesetz-Novelle 1985, LGBl. Nr. 79 (BGG), lauten:

#### "I. Bebauungsplan

##### Zweck des Bebauungsplanes

###### § 1

Bebauungspläne haben eine zweckmäßige Bebauung in dem für eine Bebauung bestimmten Gebiet der Gemeinde zu gewährleisten.

...

##### Inhalt des Bebauungsplanes

###### § 3

(1) Der Bebauungsplan hat aus planlichen Darstellungen des Planungsgebietes und aus den erforderlichen Erläuterungen zu bestehen.

...

(3) Der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die planliche Erfassung folgender Tatbestände voranzugehen:

...

(4) Unter Bedachtnahme auf den im § 1 angeführten Zweck und unter möglichster Berücksichtigung der im Abs. 3 erfaßten Tatbestände sind im Bebauungsplan folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

...

f) die Mindest- und Höchsthöhe der Bauten;

...

##### Mindest- und Höchsthöhe der Bauten

###### § 11

(1) Unter der Mindesthöhe der Bauten (§ 3 Abs. 4 lit. f) ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen jene Höhe zu verstehen, die von einem Bau nicht unterschritten, und unter der Höchsthöhe der Bauten (§ 3 Abs. 4 lit. f) ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen jene Höhe zu verstehen, die von einem Bau nicht überschritten werden darf. Diese Höhen sind unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse, insbesondere im Hinblick auf die gesundheitlichen Belange sowie gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes, festzulegen

a)

für den höchsten Punkt des Baues und

b)

für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe.

Die Mindest- und Höchsthöhe eines Baues kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse bestimmt werden. Als oberirdisches Geschoß ist dabei jedes Geschoß zu zählen, welches über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als einen Meter über das angrenzende Niveau herausragt. Ist im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes bestimmt, werden Dachgeschosse durch eine solche Höhenfestlegung nicht erfaßt.

...

(5) Die Höhen sind auf das verglichene Niveau jenes Bereiches der Verkehrsfläche, die entlang des für die Bebauung in Betracht kommenden Grundstückes gelegen ist, zu beziehen. Erstreckt sich dieser Bereich über mehr als eine Länge von 20 Meter, so ist das verglichene Niveau abschnittsweise für je begonnene 20 Meter zu ermitteln.

..."

Im Einklang mit seinem Vorbringen auf Verwaltungsebene vertritt der Beschwerdeführer weiterhin die Ansicht, daß die höchstzulässige Höhe des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe auf dem GESAMTEN Bauplatz mehr als 11 m betragen müsse, um einen Zuschlag von 30 v.H. zu rechtfertigen. Hilfsweise wäre darauf abzustellen, welcher Teil des Bauplatzes größer sei. Abgesehen von einer Teilfläche von 1.180 m<sup>2</sup> mit der Bauhöhe von 0,0 m dürften auf insgesamt 8.910 m<sup>2</sup> des Bauplatzes 2 nur Bauten errichtet werden, bei welchen die höchstzulässige Höhe des obersten Gesimses und der obersten Dachtraufe 11 m nicht übersteige. Dies ergebe sich aus dem absoluten Bezugspunkt von 427,65 m und dem divergierenden Niveau auf dem Bauplatz 2.

Mit diesem Vorbringen zeigt der Beschwerdeführer eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht auf.

Zwar ist, wie sich aus dem der Bauplatzbewilligung zugrundeliegenden Bebauungsplan "B-Straße A 3", kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg Nr. 13/1987 vom 15. Juli 1987, Seite 13, ergibt, entsprechend den Behauptungen des Beschwerdeführers (und entgegen den Feststellungen der belangten Behörde) für einen Teil des Bauplatzes 2 lediglich eine höchstzulässige Traufenhöhe von 9 m vorgeschrieben (vgl. die im Lageplan mit einem karierten Raster dargestellte Fläche am Südwestrand des Grundstückes Nr. 689/1).

Zutreffend verweist jedoch die belangte Behörde auf das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 1990, Zl. 89/17/0109. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof einen Zuschlag von (nach der damaligen Rechtslage) 40 v.H. in einem Fall für nicht rechtswidrig erkannt, in welchem für einen Teil des Bauplatzes die höchstzulässige Höhe für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe mit 12,50 m und lediglich für den Restteil mit 9,00 m festgelegt wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hält auch im vorliegenden Fall an dieser Auffassung fest, zumal der Gesetzestext für die vom Beschwerdeführer vertretene Auffassung keinerlei Anhaltspunkt bietet und (worauf der Beschwerdeführer selbst hinweist) nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei der Festsetzung eines Beitrages für die Herstellung eines Hauptkanales stets vom gesamten, einheitlichen Bauplatz auszugehen ist (Erkenntnisse vom 23. Oktober 1985, Zl. 82/17/0065, vom 23. Mai 1990, Zl. 87/17/0299, vom selben Tage, Zl. 89/17/0073, vom 30. Juli 1992, Zl. 90/17/0413, und vom 1. Juli 1993, Zl. 91/17/0173).

Davon abgesehen trifft aber auch die Argumentation des Beschwerdeführers nicht zu, wonach im Beschwerdefall auch auf einer weiteren Teilfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> auf Grund des absoluten Bezugspunktes von 427,25 m über Adria und dem divergierenden Niveau auf dem Bauplatz 2 keine 11 m übersteigende Gesims- oder Traufenhöhe erreichbar sei. Der Beschwerdeführer übersieht, daß eben deshalb, weil gemäß § 11 Abs. 5 BGG der oben genannte Bebauungsplan die Höchsthöhe für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe auf der Grundlage eines ABSOLUTEN HÖHENPUNKTES festgelegt hat, es auf die Höhe dieser Gebäudeteile über dem GEGEBENEN GELÄNDE, also etwa auch bei unterschiedlichem Niveau, NICHT ankommt. Mit anderen Worten: Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes - und nur auf sie kommt es zur Anwendung der hier wesentlichen Bestimmungen des § 11 Abs. 3 ALG an - ist für die entsprechenden Teile des Bauplatzes 2 eine höchste Traufenhöhe von 12 m über dem absoluten Höhepunkt zulässig, gleichgültig, ob sich hieraus gegenüber dem realen Gelände im Einzelfall eine höhere oder niedrigere Traufenhöhe ergibt. Auf letztere kam es daher, was auch die belangte Behörde übersehen hat, in Wahrheit gar nicht an.

Auch der weitere Hinweis des Beschwerdeführers auf den in § 11 Abs. 3 ALG vorgesehenen alternativen Anknüpfungspunkt für den Zuschlag in Form der Zahl der zulässigen Geschoße spricht in Wahrheit für die Richtigkeit der hier vertretenen Auffassung. Denn in einem solchen (hier nicht gegebenen) Fall läge es noch klarer auf der Hand, daß es nicht auf die Zahl der Vollgeschoße über dem allenfalls Niveauunterschiede aufweisenden, in der Natur vorhandenen Gelände ankommen kann.

Daß es im vorliegenden Fall im übrigen zulässig war, im Bebauungsplan die Höchsthöhe der Bauten unter präziser Angabe der absoluten Höhe (Seehöhe) des Punktes, von dem aus sie zu messen ist, festzulegen, hat der Verfassungsgerichtshof in seinen beiden (gleichfalls den Beschwerdeführer betreffenden) Erkenntnissen VfSlg.

12392/1990 und 12395/1990 ausgesprochen.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1991170068.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](http://www.jusline.at)