

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

06.07.1990

Geschäftszahl

88/17/0059

Betreff

Marktgemeinde A gegen Niederösterreichische Landesregierung vom 12. Februar 1988, Zl. R/1-V-8551/3, betreffend Vorstellung in Angelegenheit der Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages (mitbeteiligte Partei: B)

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von S 10.110,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Der Mitbeteiligte ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 2071/2, EZ 1100 KG A. Dieses Grundstück war aus der mit Beschluß vom 28. Mai 1984 des Bezirksgerichtes D verfügten Vereinigung der vormaligen Grundstücke Nr. 2070/2 und 2071/2 hervorgegangen, wobei die Grundstücksnummer 2070/2 gelöscht wurde. Die beiden erwähnten Grundstücke 2070/2 und 2071/2 waren wiederum bis zu einer Grundstückszusammenlegung in der Katastralgemeinde A unterteilt in die seinerzeitigen Grundstücke Nr. 2070/1 und 2070/2 sowie entsprechend 2071/1 und 2071/2. Der Teilungsplan des Dipl.Ing. S vom 15. Oktober 1974 weist noch diese zuletzt erwähnte Grundstücksbezeichnung aus. Voreigentümer des westlich gelegenen Grundstückes EZ 2070/2, EZ 934, KG A, war bis 1983 F; Voreigentümer des östlich gelegenen Grundstückes 2071/2, EZ 1100, KG A, waren bis 1978 (die östlichen Nachbarn) H und C sowie M, sodann bis 1981 P und bis 1983 die X-Bank und Y-Bank.

1.2. Mit Bescheid vom 18. Juli 1984 schrieb der Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde dem Mitbeteiligten als Grundeigentümer anlässlich der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf seinem Bauplatz gemäß § 14 der Niederösterreichischen Bauordnung einen Aufschließungsbeitrag in der Höhe von S 164.202,-- vor. Mit baubehördlichem Bescheid vom 12. Jänner 1984 sei dem Mitbeteiligten die Errichtung eines Gebäudes auf den Grundstücken Nr. 2070/2 und 2071/2 (nunmehr zusammengelegt laut Beschluß des Bezirksgerichtes D vom 28. Mai 1984) im Ausmaß von 1.562 m² und 1.644 m² (nunmehr zusammengelegt 3.206 m²), EZ 1100, KG A, bewilligt worden. Anliegerleistungen seien bisher noch nicht erbracht worden. Nunmehr erfolge auf dem betreffenden Bauplatz die erstmalige Errichtung eines Gebäudes.

Der Mitbeteiligte erhob Berufung.

1.3. Mit Bescheid vom 5. März 1985 gab der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde dieser Berufung teilweise Folge und setzte den Aufschließungsbeitrag mit der Höhe von S 98.521,20 fest. Die Verminderung resultiere aus der Anerkennung eingebrachter Eigenleistungen gemäß § 14 Abs. 5 der Nö Bauordnung.

Der Mitbeteiligte erhob Vorstellung.

1.4. Mit Bescheid vom 29. Mai 1985 gab die Niederösterreichische Landesregierung dieser Vorstellung statt, behob den Bescheid des Gemeinderates und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an diesen. In der Begründung dieses Bescheides heißt es unter anderem, der Begriff der "erstmaligen" Errichtung eines Gebäudes auf dem Bauplatz werde von der Landesregierung gleichbedeutend mit "auf einem unbebauten Grundstück" ausgelegt. Die Richtigkeit dieser Rechtsmeinung ergebe sich aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. April 1979, Zl. 3325/78. Als "unbebaut" habe nach § 2 Z. 27 der NÖ Bauordnung 1976 ein Grundstück zu gelten, das frei von einer behördlich unbefristet bewilligten Bebauung sei. Nach der Einschränkung des Vorschreibungsanlasses der erstmaligen Bauführung auf die erstmalige Errichtung eines Gebäudes bedeute "erstmalig" im bisherigen Sinn: "Auf einem Grundstück, auf dem sich kein unbefristet

bewilligtes Gebäude befindet". Auf den gegenständlichen Fall übertragen, bedeute dies, daß das Ermittlungsverfahren durch die Prüfung der Frage zu ergänzen sei, ob auf dem Grundstück bei der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses am 20. Juni 1983 ein bewilligtes Gebäude situiert gewesen sei oder ein Gebäude, für das die Vermutung der Konsensmäßigkeit spreche, existiert habe. Nur bei Vorhandensein eines Gebäudes zu diesem Zeitpunkt sei es der Abgabenbehörde verwehrt, einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Auch wenn auf dem Bauplatz noch unter der Erdoberfläche Reste von Gebäuden, Brunnen, Senkgruben oder Kanalsträngen sein sollten, könnte dies nicht als bewilligter Gebäudebestand anerkannt werden.

1.5. Mit Ersatzbescheid vom 10. Jänner 1986 setzte der Gemeinderat den Aufschließungsbeitrag mit einer Höhe von S 84.978,26 fest. In der Begründung dieses Bescheides wird lediglich auf ein anderes Begründungselement des Vorstellungsbescheides, nämlich betreffend die Heranziehung eines niedrigeren Einheitssatzes, Bezug genommen.

Der Mitbeteiligte erhob neuerlich Vorstellung, da es der Gemeinderat unterlassen habe, Feststellungen zum Gebäudealtbestand am 20. Juni 1983 zu treffen. Insbesondere sei auf die gemeindeamtliche Genehmigung des Teilungsplanes des Dipl.Ing. S vom 25. Oktober 1974, GZ. 555/1974, betreffend das Grundstück 2071/2, hinzuweisen, auf welchem Bauwerke eingetragen seien, für die zweifelsfrei die "Vermutung der Konsensmäßigkeit", ja sogar eine "implizite Bewilligung" des Gebäudes durch die Gemeindeverwaltung gegeben sei.

1.6. Mit neuerlichem Vorstellungsbescheid vom 30. Juli 1986 gab die Niederösterreichische Landesregierung auch dieser Vorstellung Folge und behob den Bescheid des Gemeinderates. In der Begründung dieses Bescheides heißt es unter anderem, die Abgabenbehörde zweiter Instanz habe es unterlassen, die Frage zu prüfen, ob auf dem Bauplatz zur Zeit der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für das Zweifamilienhaus ein Gebäude situiert gewesen sei; sie habe in diesem Punkte die Bindungswirkung im Sinne des § 61 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973 verletzt. Zur Klärung der Frage, ob zum Zeitpunkt der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung am 20. Juni 1983 auf dem Bauplatz ein Gebäude existiert habe, habe die Aufsichtsbehörde am 23. April 1986 in A Erhebungen durchgeführt.

Sodann wird in der Begründung dieses Bescheides der Inhalt von drei Bestätigungen des T, der als Raupenfahrer bei Beginn der Erdaushub- und Planierungsarbeiten auf dem Bauplatz am 4. Juli 1983 tätig gewesen sei, dargestellt. Der Mitbeteiligte sei auf die Widersprüche in diesen von ihm vorgelegten Bestätigungen des T hingewiesen worden. Daß die ursprüngliche Bestätigung vom 5. Juli 1983 nur davon handle, daß T lediglich Betonfundamente gesehen habe, habe darin seinen Grund, daß der Mitbeteiligte damals noch nicht gewußt habe, es komme auf das Vorhandensein eines Gebäudes am 20. Juni 1983 an. Das schließe nicht aus, daß T bei den Erdaushub- und Planierungsarbeiten am 4. Juli 1983 sehr wohl ein Gebäude, ein Holzhäuschen, auf dem Grundstück Nr. 2071/2 gesehen habe; diese Tatsache habe er sodann in der Bestätigung vom 5. April 1986 festgehalten. Auch habe der Mitbeteiligte die Baubehörde eingeladen, dieses Gebäude zu besichtigen, was jedoch trotz zweimaliger Telefonanrufe nicht erfolgt sei.

In der Bescheidbegründung werden sodann wörtlich die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 13. Dezember 1985, Zl. 83/17/0221, zum Begriff des bewilligten Gebäudealtbestandes und der Vermutung der Konsensgemäßheit eines solchen wiedergegeben.

Sodann heißt es weiter, es sei daher im fortgesetzten Verfahren das Ermittlungsverfahren zu ergänzen. Insbesondere sei die Frage zu klären, ob auf dem Bauplatz zum Zeitpunkt der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung am 20. Juni 1983 ein Gebäude situiert gewesen sei, für das die Vermutung der Konsensmäßigkeit spreche oder nicht.

1.7. Mit Beschluß des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1987, Zl. 87/17/0203, wurde das in der Folge vor dem Verwaltungsgerichtshof anhängige Säumnisbeschwerdeverfahren wegen Nachholung des versäumten Bescheides des Gemeinderates eingestellt.

1.8. Mit dem eben erwähnten Bescheid des Gemeinderates vom 12. November 1987 setzte dieser den Aufschließungsbeitrag mit einem Betrag von S 129.384,-- fest. Nach der Begründung dieses Bescheides sei das Ermittlungsverfahren durch Zeugeneinvernahmen, durch Einvernahmen und Stellungnahmen des Mitbeteiligten sowie durch die Beischaffung von Urkunden ergänzt worden.

Aus dem Verkehrswertgutachten, das Ing. E im Exekutionsverfahren 2 E 17/79 des Bezirksgerichtes D, betreffend die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 1100, KG A, am 8. Jänner 1980 erstattet habe, sei festgestellt worden, daß es sich bei der Liegenschaft um ein "unbebautes" Grundstück gehandelt habe. Auf der Liegenschaft habe sich lediglich eine "in primitiver Holzbauweise errichtete Bauhütte" befunden, die vor etwa 10 Jahren errichtet worden sei, als Bauhütte dienen sollte und einen desolaten Zustand aufgewiesen habe. In diesem Gutachten werde ferner festgehalten, daß in den Bauakten der Marktgemeinde A weder für die Holzhütte noch die baulichen Fragmente des seinerzeit begonnenen Bauwerkes (Fundamentsockel und Stützmauer) Bewilligungen aufschienen. Die Holzhütte hätte ein Ausmaß von 7,48 m² gehabt. Zu diesen Feststellungen sei der Gerichtssachverständige nicht nur auf Grund von Erhebungen der beschwerdeführenden Marktgemeinde, sondern vielmehr und überwiegend auf Grund von eigenen Wahrnehmungen bei dem im Beisein des Gerichtes

vorgenommenen Lokalaugenschein und eigener Beurteilung der vom Gericht zur Verfügung gestellten Urkunden gekommen.

Der Gemeinderat nehme daher unter Berücksichtigung des Gesamtergebnisses des Ermittlungsverfahrens als erwiesen an, daß sich auf dem Bauplatz im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vom 20. Juni 1983 bzw. des Baubeginnes am 4. Juli 1983 kein bewilligtes Gebäude und auch kein Gebäude befunden habe, für das die Rechtsvermutung der Konsensmäßigkeit spräche. Es bestünden auch keine Anhaltspunkte für die Annahme, die Bautätigkeiten (Fundamentsockel und Stützmauer, Maschengitter-Zaunprovisorium und insbesondere betreffend die Bauhütte/Holzhütte) seien mit baubehördlicher Bewilligung erfolgt. Insbesondere die Holzhütte hätte mangels Übereinstimmung mit den bei ihrer Errichtung vor etwa 10 Jahren (vor Erstattung des Gerichtsgutachtens im Jahr 1980), also im Jahr 1970, geltenden Vorschriften in der Bauordnung von vornherein einer Baubewilligung nicht zugeführt werden können.

Im übrigen befaßt sich die Begründung mit der Berechnung des Aufschließungsbeitrages.

Der Mitbeteiligte erhob Vorstellung.

1.9. Mit neuerlichem Vorstellungsbescheid vom 12. Februar 1988 behob die Niederösterreichische Landesregierung den Bescheid des Gemeinderates und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an diesen.

In der Begründung dieses Bescheides heißt es unter anderem:

"Auf Grund des Bescheides der Aufsichtsbehörde vom 30. Juli 1986 war vorerst die Frage zu prüfen, ob auf dem Grundstück Nr. 2071/2, KG A, zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung ein Gebäude situiert war oder nicht.

Aus dem Gutachten des Ing. E vom 8. Jänner 1980 geht eindeutig hervor, daß sich zu diesem Zeitpunkt auf dem Bauplatz eine Holzhütte (Bauhütte) befunden hat. Warum dieses Gebäude eine Bauhütte gewesen sei, hat der Sachverständige nicht begründet. Die Feststellung im Bescheid, daß die Einwände des Vorstellungswerbers bezüglich Bauweise, Zustand, Ausmaße und Verwendungszweck des Holzgebäudes durch die Feststellungen der gerichtlichen Sachverständigen und Zeugenaussagen widerlegt sind und somit eine Bauhütte vorlag, ist nicht als erwiesen anzusehen. Mit dem Vorbringen des Vorstellungswerbers, daß das Holzgebäude auf Betonfundamenten ruhte, das Dach mit weißen Platten hartgedeckt und die Wände mit ähnlichen Platten verkleidet waren und die Baubehörde trotz nachweislicher Aufforderung, eingegangen bei der Gemeinde am 7. Juli 1983, eine Besichtigung des Holzgebäudes durchzuführen, wo die Bauweise, der Zustand, die Ausmaße der Verwendungszweck festgestellt hätten werden können, hat sich die Berufungsbehörde nicht auseinandergesetzt. Aus der Zeugenaussage des Herrn T vom 10. April 1987 und dem Schreiben der NEWAG vom 7. April 1987 ist ersichtlich, daß auf dem Bauplatz eine Holzhütte und somit ein Gebäude situiert war. Auch Herr F hat am 26. März 1987 bestätigt, daß zum Zeitpunkt des Verkaufes des Grundstückes Nr. 2071/2, KG A, auf diesem Grundstück bzw. im oberen Teil der Grundstücke Nr. 2070/2 und 2071/2 ein intaktes Holzgebäude gestanden ist. Auch die Y-Bank bestätigte am 25. März 1987, daß auf dem Grundstück Nr. 2071/2 zum Zeitpunkt des Kaufes im Jahre 1983 eine Holzhütte errichtet war. Die Aussage der Zeugen sind nicht geeignet, die vorstehenden Aussagen und Bestätigungen zu widerlegen, weil es die Berufungsbehörde unterlassen hat, eine Begründung dafür zu geben, aus welchen Gründen sie den Aussagen dieser Zeugen mehr Glauben schenkt, als den Aussagen der Zeugen, die das Vorhandensein der Holzhütte bestätigen. Mit dem Argument des Vorstellungswerbers, daß im Teilungsplan des Dipl.-Ing. S aus 1974 ein Gebäude eingezeichnet war, hat sich die Berufungsbehörde nicht auseinandergesetzt.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen ist es nicht als bewiesen anzusehen, daß am 20. Juni 1983 kein Holzgebäude auf dem Bauplatz situiert war. Die Feststellung im Gutachten des Ing. E, daß es sich bei der Liegenschaft um ein "unbebautes Grundstück" handelt, steht im Widerspruch mit seiner weiteren Feststellung, daß sich auf dem Bauplatz eine Holzhütte befunden hat, die der Sachverständige genau beschreibt und bewertet. Auch aus einem Einheitswertbescheid, in dem festgehalten ist, daß der Bauplatz bzw. das Grundstück unbebaut ist, kann nicht abgeleitet werden, daß sich auf dem Bauplatz kein Gebäude befindet. Es ist vielmehr aus der Formulierung "unbebautes Grundstück" abzuleiten, daß das Holzgebäude schon sehr alt war und daher nicht im Einheitswertbescheid aufscheint.

Die Aufsichtsbehörde kann sich auch nicht der Rechtsansicht anschließen, daß auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen Ing. E nach den seinerzeit geltenden Bestimmungen der NÖ Bauordnung im Jahre 1970 das Holzgebäude einer Baubewilligung nicht zugeführt hätte werden können. Dies deshalb, weil es die Berufungsbehörde unterlassen habe, eine Begründung dafür anzugeben, aus welchen Gründen nach den damaligen gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1970 eine Baubewilligung nicht erteilt hätte werden können. Würde man nämlich dieser Rechtsansicht folgen, so hätte die Baubehörde schon im Jahre 1980 nach der Erstellung des Gutachtens des Ing. E einen Abbruchauftrag erlassen müssen.

Zur Frage des Alters des Holzgebäudes hat sich die Berufungsbehörde auf das Gutachten des Ing. E gestützt und eine Errichtung dieses Holzgebäudes im Jahre 1970 angenommen. Mit dem Vorbringen in der Stellungnahme des Vorstellungswerbers, daß dieses Holzgebäude bereits im Jahre 1951 existierte und die Anrainerin K behauptete, daß sich das Holzgebäude dort schon viele Jahrzehnte befunden habe, immer wieder renoviert worden sei und im Sommer in diesem Häuschen sogar Personen einquartiert gewesen seien, hat sich

die Berufungsbehörde nicht auseinandergesetzt. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 93 der NÖ Abgabenordnung 1977, LGBl. 3400-2, ist die Baubehörde verpflichtet, die abgabenpflichtigen Fälle zu erfassen und von Amts wegen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu ermitteln, die für die Abgabepflicht und die Einhebung der Abgabe wesentlich sind. Eine Umkehr der Beweislast ist nicht zulässig.

Auf Grund der von der Berufungsbehörde getroffenen Feststellungen kann es keinesfalls als erwiesen angesehen werden, daß auf dem Grundstück Nr. 2071/2, KG A, bei Erteilung der Baubewilligung am 20. Juni 1983 kein Gebäude situiert war, das Grundstück somit unbebaut war und das auf dem zit. Grundstück im Jahre 1980 vorhanden gewesene Holzgebäude den zur Zeit seiner Errichtung in Geltung gestandenen Bestimmungen der NÖ Bauordnung widersprochen habe und somit nicht bewilligungsfähig war."

1.10. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

In der Beschwerdebegründung heißt es, die belangte Behörde übersehe, daß die im Teilungsplan des Dipl.Ing. S vom 15. Oktober 1974 auf der Parzelle 2071/1 eingezeichnete Holzhütte (im folgenden "Holzhütte A" genannt) mit der laut Verkehrswertgutachten des Ing. E vom 1. August 1980 beim gerichtlichen Lokalaugenschein vom 12. November 1979 vorgefundenen Holzhütte (im folgenden "Holzhütte B") nicht ident sei. Es handle sich um zwei ganz verschiedene Holzhütten. Die Holzhütte A habe laut Teilungsplan ein Grundaussmaß von

5 m x 7 m = 35 m²; die Holzhütte B habe laut Gerichtsgutachten

ein Grundaussmaß von 3,25 m x 2,3 m = 7,48 m². Die Holzhütte A

sei laut Aussage des seinerzeitigen Liegenschaftseigentümers H noch vor Übergabe der Liegenschaft an P im Oktober 1978 von H "abgerissen" worden. Damit stimme überein, daß die Holzhütte A zwar noch im Teilungsplan vom Oktober 1974 aufscheine, nicht aber mehr vom Gerichtssachverständigen im November 1979, nach dem Liegenschaftserwerb durch P am 24. Oktober 1978, vorgefunden worden sei, sondern nur noch die Holzhütte B. Auch der Zeuge T habe in seiner Bestätigung vom 5. Juli 1983 erklärt, daß er nur "Fundamente" vorgefunden und ausgegraben habe, und zwar auf den Grundstücken 2070/2 und 2071/2. Die Holzhütte A habe sich aber auf der Parzelle 2071/1 befunden. Bei der Holzhütte, von der der Zeuge H in seiner Vernehmung vom 31. August 1987 gesprochen habe, handle es sich um die Holzhütte B. Diese Hütte sei eine alte, wo anders von seinem Schwiegersohn, der Zimmermann gewesen sei, abgetragene Bauhütte, etwa im Ausmaß von 2 x 2 m und zur Unterbringung von Brennmaterial aufgestellt worden. Diese Hütte habe weder Fundament noch Rauchfang noch Elektroinstallationen gehabt. Sie sei mit einer Holztüre und einem Fenster ausgestattet gewesen. Sie sei konsenslos errichtet worden.

Für die Prüfung der Konsensmäßigkeit wäre nur diese am 20. Juni 1983 - wenn überhaupt - existente Holzhütte B noch in Frage gekommen, da ja die Holzhütte A längst abgerissen gewesen sei. Hätte die belangte Behörde die beiden Holzhütten gehörig auseinandergehalten und auch beachtet, daß sich die seinerzeitige Holzhütte A auf der Parzelle 2071/1, die Holzhütte B hingegen auf dem oberen Teil der Grundstücke 2070/2, 2071/2 befunden habe, hätte sie auch erkannt, daß alle Zeugenaussagen und vorliegenden Bestätigungen gar keine Widersprüche oder Ungereimtheiten ergeben, die den Standpunkt des Mitbeteiligten unterstützen könnten. Es sei daher auch gar nicht nötig, eine Begründung dafür zu geben, aus welchen Gründen der Gemeinderat etwa den Aussagen einzelner Zeugen mehr Glauben geschenkt hätte als anderen. Es stehe somit fest, daß am 20. Juni 1983 auf dem Bauplatz kein bewilligtes Gebäude, auch kein Gebäude, für das die Rechtsvermutung der Konsensmäßigkeit spräche, situiert gewesen sei.

1.11. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie der Mitbeteiligte eine Gegenschrift.

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Für die Beurteilung der Beitragspflicht ist die im Zeitpunkt ihrer Entstehung geltende Rechtslage maßgeblich. Da die Beitragspflicht aus der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes abgeleitet wurde und hierunter im Hinblick auf § 2 Z. 27 der NÖ Bauordnung 1976 nur die Errichtung eines Gebäudes (Bebauung) mit Bewilligung verstanden werden kann, die die Abgabepflicht nach Auffassung der Gemeindeaufsichtsbehörde auslösende Baubewilligung jedoch erst mit Bescheid vom 23. Juni 1983 erfolgte, ist im Beschwerdefall § 14 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 in der Fassung der mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Novelle 1981, LGBl. 8200-1, anzuwenden (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 27. April 1984, Zl. 84/17/0014, und vom 13. Dezember 1985, Zl. 83/17/0221).

2.2. Gemäß § 14 Abs. 1 NÖ BauO 1976 in der genannten Fassung hat die Gemeinde aus Anlaß der Grundabteilung einen Beitrag zu den Herstellungskosten der Fahrbahn, des Gehsteiges, der Oberflächenentwässerung und der Straßenbeleuchtung einzuheben. Der Beitrag ist gleichzeitig mit der Bewilligung der Grundabteilung vorzuschreiben und ist drei Monate nach Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses fällig. Wenn zuvor noch kein Aufschließungsbeitrag entrichtet wurde, ist ein solcher nach den folgenden Vorschriften anlässlich der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf dem Bauplatz zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung vorzuschreiben.

Das im § 14 Abs. 1 dritter Satz leg. cit. enthaltene Wort "erstmalig" dient nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Umschreibung des ersten Ereignisses in einer Reihe von aufeinanderfolgenden gleichen Ereignissen und stellt eindeutig klar, daß die Errichtung eines (weiteren) Neubaus auf einem bereits bebauten Grundstück eine Abgabepflicht nicht auszulösen vermag. Hierbei muß es sich allerdings um einen BEWILLIGTEN Altbestand handeln (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 18. April 1979, Zl. 3325/78, vom 12. Oktober 1984, Zl. 83/17/0036, und vom 13. Dezember 1985, Zl. 83/17/0221).

2.3. Mit der Rechtsfrage nach dem Begriffsinhalt der "erstmaligen" Errichtung eines Gebäudes hat sich die belangte Behörde in ihren Vorstellungsbescheiden vom 29. Mai 1985 und vom 30. Juli 1986 ausdrücklich auseinandergesetzt. Sie hat den genannten Begriff im Bescheid vom 29. Mai 1985 als gleichbedeutend mit "auf einem unbebauten Grundstück" ausgelegt. Als unbebaut habe ein Grundstück zu gelten, das frei von einer behördlich unbefristet bewilligten Bebauung sei. Es komme daher darauf an, ob auf dem Grundstück des Mitbeteiligten bei Erteilung der baubehördlichen Bewilligung am 20. Juni 1983 ein bewilligtes Gebäude oder ein Gebäude, für das die Vermutung der Konsensmäßigkeit spreche, existiert habe.

Im zweiten Vorstellungsbescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juli 1986 wird auf die eben zitierte Rechtsanschauung der belangten Behörde in ihrem Vorbescheid vom 29. Mai 1985 Bezug genommen, wonach es darauf ankomme, ob am 23. Juni 1983 auf dem Bauplatz ein bewilligter Gebäudealtbestand vorhanden gewesen sei. Der Gemeinderat habe in diesem Punkte die Bindungswirkung des ersten Vorstellungsbescheides im Sinne des § 61 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973 verletzt. In der Folge wird im genannten Vorstellungsbescheid wörtlich die Zusammenfassung der hg. Rechtsprechung in der Frage des vermuteten Konsenses zu einem bestehenden Gebäudealtbestand, wie sie im hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1985, Zl. 83/17/0221, dargestellt ist, wiedergegeben. Der Gemeinderat habe daher die Frage zu klären, ob auf dem Bauplatz zum Zeitpunkt der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung am 20. Juni 1983 ein Gebäude situiert gewesen sei, das baubehördlich genehmigt gewesen sei oder für das die Vermutung der Konsensmäßigkeit spreche.

Der kassatorische Spruch des Vorstellungsbescheides der Niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Juli 1986 wird von den eben dargestellten Ausführungen zur materiell-rechtlichen Frage (wonach es auf einen am 23. Juni 1983 bestehenden Gebäudealtbestand ankomme und ein zu diesem Zeitpunkt nicht mehr vorhandenes Gebäude das Entstehen des Abgabenanspruches mit diesem Tag nicht hindere) sowie zur Verfahrensfrage der Ergänzungsbedürftigkeit der Feststellungen über den maßgebenden Sachverhalt (sowohl hinsichtlich des Vorhandenseins eines Gebäudealtbestandes als auch hinsichtlich der erteilten oder vermuteten Bewilligung desselben) und der Mangelhaftigkeit der Begründung des Bescheides getragen. Diese tragenden Entscheidungsgründe binden die Gemeindebehörden, die Gemeindeaufsichtsbehörde selbst und auch den Verwaltungsgerichtshof (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 22. Oktober 1971, Slg. N.F. Nr. 8091/A, vom 13. November 1973, Slg. N.F. Nr. 8494/A und vom 16. Dezember 1983, Zl. 17/0600/79). Dieser Vorstellungsbescheid der belangten Behörde vom 30. Juli 1986 ist in Rechtskraft erwachsen. Seine tragenden Begründungselemente binden daher auch den Verwaltungsgerichtshof, ohne daß zu prüfen war, ob die Rechtsauffassung der belangten Behörde über die Unmaßgeblichkeit eines allfälligen früheren, jedoch im Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides vom 20. Juni 1983 nicht mehr vorhandenen Gebäudes dem Gesetz entspricht und ob das hg. Erkenntnis vom 18. April 1979, Zl. 3325/78, hierfür im Vorstellungsbescheid vom 29. Mai 1985 als Belegstelle herangezogen werden durfte.

2.4.1. Bei Beurteilung der Beschwerdebehauptungen fällt auf, daß sich die beschwerdeführende Gemeinde darin weit umfassender mit den einzelnen Beweisergebnissen auseinandersetzt als dies in dem (mit dem angefochtenen Bescheid aufgehobenen) Bescheid des Gemeinderates vom 12. November 1987 (siehe oben Punkt 1.8.) der Fall war. Es wird damit eine Lösungsvariante ins Spiel gebracht, die im Bescheid des Gemeinderates vom 12. November 1987 noch nicht dargelegt und begründet wurde. Diese Version besteht darin, daß als erwiesen anzunehmen sei, es habe auf dem ursprünglich mit Nr. 2071/1 bezeichneten Grundstück zum einen das im Teilungsplan des Dipl.Ing. S vom 15. Oktober 1974 eingezeichnete Gebäude (Holzhütte A) bestanden, welches noch vor dem 20. Juni 1983 abgebrochen worden sei, und zum anderen habe jedenfalls eine später als das Gebäude A errichtete Holzhütte B existiert, und zwar auf dem oberen Teil der Grundstücke 2070/2 und 2071/2 (wobei es zweckmäßig wäre zu präzisieren, welche Grundstücke ab wann durch die genannten Bezeichnungen gemeint sind). Damit wird - erst - in der Beschwerde der Gemeinde einer Sachverhaltsannahme das Wort geredet, die daraus resultiert, daß der scheinbare Widerspruch zwischen einzelnen Beweismitteln nicht unbedingt dazu führen müsse, daß das eine oder andere als unzutreffend qualifiziert werden müsse, sondern daß es möglicherweise um die Bekundungen der Wahrnehmung verschiedener Sachverhalte gehen könnte. Wenn nun die beschwerdeführende Gemeinde in ihrer Beschwerde die Auffassung vertritt, eben dieses Feststellungsergebnis liege bereits dem Bescheid des Gemeinderates vom 12. November 1987 zugrunde, so ist ihr entgegenzuhalten, daß dies in der Begründung dieses Bescheides keinerlei Niederschlag findet. Der Bescheid des Gemeinderates kommt vielmehr deswegen zum Ergebnis, es habe am 20. Juni 1983, wenn überhaupt, (nur) noch die Holzhütte B existiert, weil sich der Gemeinderat vor allem auf das Verkehrswertgutachten des gerichtlichen Sachverständigen Ing. E vom 8. Jänner 1980 stützte. Der Bescheid läßt jedoch eine Auseinandersetzung mit den übrigen Beweisen, insbesondere den Personalbeweisen wie den Aussagen des T, des Baumeisters Ing. R und des H sowie mit dem Teilungsplan des Dipl.Ing. S vom 15. Oktober 1984, dem vom

Mitbeteiligten vorgelegten Schreiben der Y-Bank vom 25. März 1987 und des F vom 26. März 1987, dem Schreiben des Dipl.Ing. R vom 4. April 1987 und der NEWAG vom 7. April 1987, völlig vermissen.

Auch Abgabenbescheide bedürfen einer entsprechenden Begründung (§ 71 Abs. 3 lit. a NÖ AO 1977). Die Begründung muß erkennen lassen, welcher Sachverhalt der Entscheidung zugrundegelegt wurde und aus welchen Erwägungen die Behörde zur Ansicht gelangt ist, daß dieser Sachverhalt vorliegt; der bloße Hinweis auf durchgeführte Erhebungen reicht zur Begründung eines Spruches nicht aus (vgl. STOLL, Bundesabgabenordnung, Handbuch 5, 222, mit Rechtsprechungshinweisen).

Die belangte Behörde hat nun den vorliegenden Mangel der Begründung des Bescheides des Gemeinderates vom 12. November 1987, in der die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens und insbesondere die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen der Abgabenbehörde zweiter Instanz klar und übersichtlich zusammenzufassen gewesen wären, zu Recht aufgegriffen und zum Anlaß eines aufhebenden Bescheides genommen. Dieser Verfahrensmangel, der die Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes betrifft, ist wesentlich, da zum einen durch diesen Mangel eine Überprüfung des Bescheides auf seine Rechtmäßigkeit unmöglich gemacht wird und daher auch nicht ausgeschlossen werden kann, daß der Gemeinderat bei Vermeidung dieses Fehlers zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, und zum anderen die Gemeindeaufsichtsbehörde nicht verpflichtet ist, das Ermittlungsverfahren durch eigene Ermittlungen zu ergänzen und durch eine eigene Würdigung der Beweise abzuschließen.

2.4.2. Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid weiters feststellt, der Gemeinderat habe die Frage des Vorliegens einer Baubewilligung für das am 20. Juni 1983 vorhandene Gebäude (Holzhütte B) bzw. dessen vermutete Konsensmäßigkeit nicht geprüft, so wäre dies auf dem Boden der Feststellungen des Gemeinderates an sich unzutreffend, da der Gemeinderat festgestellt hat, daß eine Baubewilligung nicht vorliegt, und - dem Verkehrswertgutachten folgend - ein Alter der Hütte von ca. 10 Jahren angenommen hat. Da aber die Feststellungen des Gemeinderates über den Gebäudebestand am 20. Juni 1983 selbst von der Vorstellungsbehörde zu Recht als mangelhaft begründet erkannt wurden, erweist sich auch der Aufhebungsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens in der Frage der Bewilligung bzw. der vermuteten Bewilligung des Gebäudealtbestandes nicht als rechtswidrig.

Es werden hiezu im fortgesetzten gemeindebehördlichen Abgabenverfahren geeignete Feststellungen über Art und Alter des am 20. Juni 1983 vorhandenen Gebäudebestandes sowie über die Bewilligung bzw. die Bewilligungsfähigkeit desselben anhand der im angefochtenen Bescheid wiedergegebenen Prüfungskriterien zu treffen sein.

2.5.1. Im angefochtenen Bescheid wird noch festgestellt, "aus dem" Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 11. November 1987 scheine nicht die im Sinne des Gesetzes erforderliche Bescheidbegründung auf. Der überwiegende Teil der rechtlichen Begründung dieses Bescheides sei lediglich dem "Ausfertiger" des Berufungsbescheides überlassen worden. Lediglich der Spruch und eine Begründung der Höhe des Aufschließungsbeitrages und der Höhe der Eigenleistungen seien einer Abstimmung unterzogen worden. Eine Begründung der Rechtsfrage eines bewilligten Gebäudealtbestandes sei aus dem Sitzungsprotokoll nicht zu entnehmen. Der Intimationsbescheid vom 12. November 1987, der eine eingehende Begründung enthalte, sei durch den Bescheid des Kollegialorganes nicht gedeckt und somit rechtswidrig.

2.5.2. Dem wird in der Beschwerde entgegengehalten, daß gemäß § 53 Abs. 1 Z. 5 der NÖ Gemeindeordnung das Sitzungsprotokoll den Verlauf einer allfälligen Debatte nicht zu enthalten brauche. Im Gegenstande enthalte dieses jedoch ohnedies den Vermerk, daß der antragstellende geschäftsführende Gemeinderat nunmehr dem Gemeinderat die "Berufungsbegründung" (gemeint sei die Begründung des Berufungsbescheides) erläutere. Die Beratung und Beschlußfassung habe anhand eines bereits mit dem Berufungsbescheid in Spruch und Begründung vollständig gleichlautenden Entwurfes stattgefunden.

2.5.3. Die Besonderheit der Bindungswirkung kassatorischer gemeindeaufsichtsbehördlicher Bescheide bringt es mit sich, daß nicht nur der Spruch an sich, sondern auch die maßgebende in der Begründung enthaltene Rechtsansicht ein taugliches Beschwerdeobjekt sein kann. Der Verwaltungsgerichtshof ist somit gehalten, auch dann, wenn eines der Begründungselemente die Gesetzmäßigkeit der Kassation trägt, die Stichhaltigkeit der anderen zu überprüfen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 16. Juni 1980, Zlen. 3153, 3154/79).

2.5.4. Mit dieser Beschwerdebehauptung macht die beschwerdeführende Gemeinde zu Recht geltend, daß sich der angefochtene Bescheid in diesem, die Aufhebung (mit)tragenden Begründungselement als rechtswidrig erweist.

Wie sich nämlich aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates ersehen läßt, stellte der Vorsitzende (Vizebürgermeister L) "Vortrag und Antrag" des antragstellenden Gemeinderates in der Berufungsangelegenheit des Mitbeteiligten zur Diskussion. Der Vorsitzende, so heißt es dort weiter, "erläutert nunmehr dem Gemeinderat die Berufungsbegründung. Danach bringt der Vorsitzende den gestellten Antrag zur Abstimmung." Im Verwaltungsakt befindet sich auch ein Bescheidentwurf. Bei dieser Aktenlage hat der Verwaltungsgerichtshof keinen Zweifel, daß über den Spruch und die wesentliche Bescheidbegründung eine Willensbildung im Gemeinderat stattgefunden hat. Zutreffend verweist die beschwerdeführende Gemeinde in der Beschwerde auch darauf, daß gemäß § 53 Abs. 1 Z. 5 der NÖ Gemeindeordnung das Sitzungsprotokoll alle in der Sitzung gestellten Anträge und gefaßten Beschlüsse sowie das Abstimmungsergebnis zu enthalten hat. Diesem

Erfordernis entspricht das Sitzungsprotokoll vom 11. November 1987. Eine allfällige Debatte muß nicht protokolliert werden.

Die belangte Niederösterreichische Landesregierung stützte somit die im angefochtenen Bescheid ausgesprochene Aufhebung zu Unrecht (auch) auf die Begründung, der Bescheid des Gemeinderates vom 12. November 1987 wäre hinsichtlich seiner Begründung durch einen Beschluß des Gemeinderates nicht gedeckt.

2.6. Aus diesen Erwägungen folgt, daß der angefochtene Bescheid mit der unter Punkt 2.5. festgestellten Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet ist.

In Anbetracht der Untrennbarkeit des aufhebenden Spruches war infolgedessen der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

2.7. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 1 Z. 2 VwGG in Verbindung mit Art. I Z. 1 und Art. III Abs. 2 der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

2.8. 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.