# Stadt-/Markt-/Gemeindeamt

........................................................

pol. Bezirk ..................................... ......................................, am ....................

Tel.:

Fax:

Zahl: ..........................

Gegenstand: Aufschließungsbeitrag im Zusammenhang mit Verkehrsflächenbeitrag gem. §§ 25ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für das Grundstück ..............................................., KG ..................................................

# An

.....................................

.....................................

.....................................

**Bescheid:**

Sie sind grundbücherlicher Eigentümer des im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde .................................................................. als Bauland ausgewiesenen Grundstücks Nr. ........................., KG ........................................................ Genanntes Grundstück gilt iS des § 25 Abs. 3 Oö. ROG 1994 als unbebaut und ist durch die öffentliche Verkehrsfläche .................................................................................................................. erschlossen. Sie haben daher für dieses Grundstück einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten und ergeht sohin folgender

**Spruch:**

1. Gemäß §§ 25 ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), haben Sie für Ihr Grundstück mit der Grundstücksbezeichnung Nr. ..............................., KG ......................................................, einen Aufschließungsbeitrag in Höhe von € ............................. zu entrichten, wobei dieser Betrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 % fällig wird.
2. Der Vorschreibung wurde nachfolgende Bemessungsgrundlage bzw. Grundstücksfläche zugrundegelegt: **1)** .................... m²

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) Entsprechend den Bestimmungen der BAO ist die Bemessungsgrundlage noch vor Bescheiderlassung dem

Abgabepflichtigen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme nachweislich zuzustellen.

1. Gemäß § 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994 iVm § 210 Abs. 1 BAO ist die erste 20 %ige Rate des Aufschließungsbeitrages in Höhe von € .............................. gem. Z. 1 mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und mittels beiliegendem Zahlschein binnen .......................................... zur Einzahlung zu bringen.

**Begründung:**

Gemäß § 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen, jedoch unbebauten Grundstücks/ Grundstückteils**1)**, je nach tatsächlicher Aufschließung desselben durch eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungs­beitrag vorzuschreiben.

Ihr Grundstück Nr. ..........................., KG ...................................................., ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als ..........................................., somit als Bauland (§ 21 Oö. ROG 1994) ausgewiesen. Dieses/r Grundstück/Grundstücksteil**1)** ist unbebaut, d.h. es befindet sich darauf weder ein Wohngebäude noch eine Gebäude von baurechtlich nicht nur untergeordneter Bedeutung (vgl. § 3 Abs. 2 Z. 5 Oö. BauO 1994), noch wurde mit dem Bau eines solchen Gebäudes tatsächlich begonnen, noch bildet das Grundstück mit einer unmittelbar angrenzenden bebauten Liegenschaft eine untrennbare wirtschaftliche Einheit (§ 25 Abs. 3 Oö. ROG 1994).

Es besteht eine verkehrsmäßige Erschließung Ihres Grundstückes/Grundstückteils**1)** über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde (§ 25 Abs. 4 Z. 3 Oö. ROG 1994).**2)**

Sie haben daher einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, der sich wie folgt berechnet:

1. Berechnungsgrundlagen:

Der Aufschließungsbeitrag für die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde errechnet sich nach § 26 Abs. 1 Z. 2 Oö. ROG 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.

Gemäß § 20 Abs. 3 Oö. BauO 1994 beträgt die anrechenbare Breite (B) der Verkehrsfläche unabhängig von der tatsächlichen Breite 3 Meter (m). Die anrechenbare Frontlänge (F) ergibt sich aus der Quadratwurzel der Größe des zu bebauenden Bauplatzes oder Grundstückes (§ 20 Abs. 4 Oö. BauO 1994).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Mit der Oö. ROG-Novelle 1999 wurde im § 25 (4) Z 3 klargestellt, dass ein Aufschließungsbeitrag nur bei Aufschließung durch eine Verkehrsfläche der Gemeinde (und nicht auch durch Landesstraßen) entsteht.

Der Einheitssatz (ES) wurde mit Verordnung der Oö. Landesregierung, LGBl ..........................., mit € ....................... festgesetzt, jedoch vom Gemeinderat auf € ....................... ermäßigt / erhöht.1)

Der Aufschließungsbeitrag für die Verkehrsfläche errechnet sich demnach wie folgt:

3 m (B) x √ ........... m² (F) x € ................... (ES) = € ..........................

1. Höhe des Verkehrsflächenbeitrages zu 100 v.H. bei Herstellung

des Tragkörpers und des Verschleißbelages einschließlich

Niveauherstellung und Oberflächenentwässerung € ..........................

1. abzüglich 60 % gem. § 26 Abs. 1 Z. 2 letzter Satz Oö. ROG 1994 - € ..........................
2. reduziert gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 - € ..........................
3. Davon 50 v.H., weil vorerst nur der Tragkörper hergestellt wurde.**1)** € ..........................

Insgesamt haben sie für Ihr aufgeschlossenes, jedoch unverbautes Grundstück einen Aufschließungsbeitrag aufgrund Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von € ................................. zu entrichten.

Gemäß § 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994 ist der gesamte Aufschließungsbeitrag durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 % fällig. Die 2. – 5. Rate ist daher im Abstand von je 1 Jahr nach Fälligkeit der 1. Rate an die Gemeinde zur Anweisung zu bringen.**2)**

*(Auseinandersetzung mit weiteren Einwendungen, die im Rahmen des Parteiengehörs eingewendet wurden, wie z.B. Problem der wirtschaftlichen Einheit)*

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Es empfiehlt sich, die Fälligkeitsdaten in Evidenz zu halten und den Abgabenschuldner mit einem formlosen Auf­forderungsschreiben an seine Zahlungspflicht zu erinnern.

Hinweise:

1. Die Aufschließungsbeiträge im Zusammenhang mit Abwasserent- und Wasserversorgung werden in einem gesonderten Bescheid vorgeschrieben.**1)**
2. Ausnahmen von Aufschließungsbeitrag:

#### Die Gemeinde hat mit Bescheid einmalig[[1]](#footnote-1) eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag zu erteilen, wenn

1. dies der Grundstückseigentümer binnen vier Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt (wobei die Einhebung des Aufschließungsbeitrags bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Ausnahmeantrag gehemmt wird),
2. den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen und
3. das Grundstück keine Baulücke darstellt. Eine Baulücke ist eine in geschlossen bebauten Gebieten zwischen bebauten Grundstücken liegende unbebaute Grundfläche, die zur Sicherung der geordneten Bebauung des Gebietes bebaut werden sollte.

Die Erteilung der Ausnahmebewilligung hat die Wirkung, dass auf dem Grundstück vor Ablauf von zehn Jahren weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben errichtet werden dürfen. Die Ausnahmebewilligung gilt in diesem Zeitraum als Abweisungsgrund im Sinn des § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994. Die Ausnahmebewilligung kann vor Ablauf der zehnjährigen Frist nach Maßgabe des § 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994 über Antrag aufgehoben werden (bei gleichzeitiger Entrichtung sämtlicher Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge sowie eines Betrages von € 2,- je m² des betroffenen Grundstücks).

**Rechtsmittelbelehrung:**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde einzulegen. Die Beschwerde muss innerhalb eines Monates nach der Zustellung des Bescheides bei der Gemeinde ............ eingereicht oder bei der Post aufgegeben oder in einer sonst technisch möglichen Form eingebracht werden (mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Bescheid erlassenden Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind).

Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist mit dem Zeitpunkt, in dem der Beschluss über die Bestellung des Wirtschaftstreuhänders bzw Rechtsanwaltes zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid diesem zugestellt wurde, von neuem zu laufen. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie von neuem zu laufen.

Eine Beschwerde muss die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, eine Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung enthalten. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 254 BAO).

**Zustellungshinweis:**

Mit der Zustellung an eine der im Bescheid genannten Personen gilt die Zustellung dieses Bescheides an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 1 BAO).

Der Bürgermeister:

## 1 Zahlschein

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) Nichtzutreffendes streichen

1. Seit der ROG-Novelle 2015 kann eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag nur mehr einmalig gewährt werden; weitere Ausnahmen sind unzulässig. [↑](#footnote-ref-1)