

# Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG



# **Abteilung Gemeinden**

## **Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgaben allgemein – 2018**

Rechtsgrundlage – Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG, LGBl. Nr. 58, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 134/2017.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Ausgleichsabgaben – Befreiung von der Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten („Ausgleichsabgabe für Abstellmöglichkeiten“)

Erschließungsbeitrag – Beitrag zu den Kosten der Verkehrserschließung

vorgezogener Erschließungsbeitrag – Vorauszahlung zu den Kosten der Verkehrserschließung

Gehsteigbeitrag – Beitrag zu den Kosten der Errichtung von Gehsteigen

Ausgleichsabgaben – Befreiung von der Verpflichtung zur Schaffung eines Spielplatzes („Ausgleichsabgabe für Spielplätze“)

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Bauplatz ist ein Grundstück, auf dem ein Gebäude errichtet wird oder besteht.

Grundstück ist eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder die in einem Zusammenlegungsverfahren als Grundabfindung gebildet wurde.

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz vor Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen, soweit sie der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 unterliegen oder aufgrund der § 1 Abs. 3 lit. a (Eisenbahnanlagen, Schifffahrtsanlagen, Flugplatz) oder lit. b (militärische Anlagen) TBO 2011 von deren Geltungsbereich ausgenommen sind oder es sich um bewilligungspflichtige Stromerzeugungsanlagen bzw. um Abfallbehandlungsanlagen handelt. Bsp. von Menschen betreten, dazu bestimmt dem Schutz ... zu dienen

## Problem in der Praxis – Auslegung des Begriffes „überwiegend umschlossene bauliche Anlagen“

Eine solche „Umschließung“ liegt im Einklang mit der Rechtsprechung des Landesverwaltungsgerichtes dann vor, wenn der flächenmäßige Anteil der Umschließungsbauteile unter Beiziehung eines (Amts-)sachverständigen herausgerechnet und diese umschlossenen Flächenmaße den gesamten Flächenmaßen gegenübergestellt werden. Ergibt sich dabei ein zumindest 51%-iger Anteil an „Umschließung“ dann ist der „Gebäudebegriff“ im Sinne obiger Ausführungen als erfüllt anzusehen (vgl. dazu das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2017, LVwG-2016/20/1769-9 ua.).

### Keine Gebäude sind: (taxativ)

- Gebäude im Sinn des § 41 Abs. 2 lit. a bis d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016 (ortsübliche Stadel in Holzbauweise, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20m<sup>2</sup> Nutzfläche, Jagd- und Fischereihütten mit höchstens 10m<sup>2</sup> Nutzfläche, Kapellen mit höchstens 20m<sup>2</sup> Nutzfläche) im Freiland.

- Almgebäude, Kochhütten, Feldställe und Stadel in Massivbauweise auf Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (darauf abgestellte Widmung) oder im Freiland.

Beispiele Almgebäude, Feldställe (dienen vorübergehend der Unterbringung von Tieren), Stadel in Massivbauweise (Stadel soll der Unterbringung von Feldfrüchten dienen, Abgrenzungsfall Maschinen).

– es soll klargestellt werden, dass nur typische landwirtschaftliche Kleinbauten nicht abgabepflichtig sind und zwar unter der weiteren Voraussetzung, dass sie im Freiland gelegen sind. Auf diese Weise werden nur Gebäude die aufgrund ihrer Lage in der freien Flur (allenfalls Sonderfläche nach § 47 TROG 2016) keinen nennenswerten Erschließungsaufwand verursachen, von Abgaben befreit.

- bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes im Sinne der §§ 46, 46a und 46b TBO 2011 und Folientunnel im Sinne des § 2 Abs. 17 TBO 2011 (ohne dauerhafte Fundamentierung und Tragekonstruktionen oder eine dauerhafte Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten und eine darauf aufgesetzte Tragkonstruktion und die nur für die Dauer des jahreszeitlich notwendigen Schutzes von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen aufgestellt werden) (siehe dazu auch Merkblatt für die Gemeinden Tirols Ausgabe März 2003).

- Gebäude und Gebäudeteile zur Lagerung von organischem Dünger, wie Jauche, Gülle oder Mist.

Taxative Aufzählung (genau prüfen, ob Sachverhalt subsumiert werden kann)

Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum. Die Baumasse ist geschoßweise zu ermitteln, wobei bei Räumen mit einer lichten Höhe von mehr als 3,5 m der diese Höhe übersteigende Teil außer Betracht bleibt. Der umbaute Raum ist jener Raum, der durch das Fußbodenniveau des untersten Geschoßes und durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte lotrechte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird.

#### Auslegung des Begriffes „Baumasse“:

Strittig ist oft, wie im Falle von insbesondere landwirtschaftlich genutzten Gebäuden vorzugehen ist, in denen Räume eine lichte Höhe von mehr als 3,5 m aufweisen.

Bei landwirtschaftlichen Gebäuden und Berechnung nur der Hälfte der Baumasse ist nur der bis zu einer Raumhöhe von 3,5 m zu berechnende Teil heranzuziehen, sonst könnte jemand unter Umständen sogar mehr zahlen als bei normaler Berechnung.

Zeitgemäße Gehsteige sind Gehsteige, die mit einem staubfreien Belag auf frostsicheren Unterbau ausgestattet sind.

Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.

Wohnanlagen sind Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen. Mehrere in einem räumlichen Naheverhältnis stehende Gebäude, die zusammen mehr als fünf Wohnungen enthalten, gelten als eine Wohnanlage, wenn sie eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen und für sie eine gemeinsame Verwaltung vorgesehen ist.

## **I. Erschließungsbeitrag**

### **§ 7 Abgabengegenstand**

Die Gemeinden werden ermächtigt, im Falle des Neubaus eines Gebäudes oder der Änderung eines Gebäudes, durch die seine Baumasse vergrößert wird, einen Erschließungsbeitrag zu erheben.

Verlieren Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 4 oder Teile davon ihren Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Neubau.

Wichtig – NUR BEI VERGRÖßERUNG DER BAUMASSE !

Die Erhebung des Erschließungsbeitrages erfolgt durch Festlegung des Erschlie-

Bungsbeitragssatzes.

Der Erschließungsbeitragssatz ist ein Prozentsatz des Erschließungskostenfaktors. Er ist von der Gemeinde durch Verordnung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet festzulegen.

Der Erschließungskostenfaktor ist von der Landesregierung für jede Gemeinde festzulegen (Verordnung der Landesregierung vom 16. Dezember 2014, LGBl.Nr. 184).

- Kosten für die Herstellung von einem m<sup>2</sup> staubfreier Fahrbahnfläche
- 10 % des ortsüblichen Durchschnittspreises für einen m<sup>2</sup> Bauland

### **§ 8 Abgabenschuldner** (wem ist vorzuschreiben?)

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Bauplatzes, auf dem ein Neubau errichtet wird oder das Gebäude, dessen Baumasse vergrößert wird, besteht.

Bei Neubauten oder Gebäuden auf fremden Grund der Eigentümer des Neubaus bzw. des Gebäudes, im Falle eines Baurechtes der Bauberechtigte.

### **§ 9 Bemessungsgrundlage**

Der Erschließungsbeitrag ist die Summe aus dem Bauplatzanteil und dem Baumassenanteil.

Der Bauplatzanteil errechnet sich wie folgt:

Fläche des Bauplatzes in m<sup>2</sup> X 150% X Erschließungsbeitragssatz  
(Normalfall im Bauland)

Bei Bauplätzen, die als **Freiland** oder als Sonderflächen nach § 44 (Sonderflächen Hofstellen), § 45 (Sonderflächen landwirtschaftliche Intensivtierhaltung) oder § 46 (Sonderflächen Austragshaus) **§ 47 (Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude), § 50 (Sonderflächen für Sportanlagen) und § 50a (Sonderflächen für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe) TROG 2016** und bei Bauplätzen für Gebäude die nach § 1 Abs. 3 lit. a (Eisenbahn usw.) oder lit. b (Militäranlagen) der TBO 2011 von deren Geltungsbereich ausgenommen sind **sowie bei bewilligungspflichtigen Stromerzeugungsanlagen und Abfallbehandlungsanlagen**, tritt die durch das Gebäude überbaute Fläche samt der Fläche eines daran anschließenden Randes (notwendige Abstandsfläche nach TBO 2011) an die Stelle des Bauplatzes.

Die durch Gebäude oder Gebäudeteile für **Laufställe** überbaute Fläche ist in die Fläche des Bauplatzes nur zur Hälfte einzurechnen.

Verlieren solche Gebäude oder Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Verwendung des Bauplatzes im Ausmaß der Hälfte der tatsächlichen überbauten Fläche.

Der Baumassenanteil errechnet sich wie folgt:

Neubau: Baumasse in m<sup>3</sup> X 70% X Erschließungsbeitragssatz

Zubau: (Änderung des Gebäudes durch die seine Baumasse vergrößert wird)

Zusätzliche Baumasse in m<sup>3</sup> X 70% X Erschließungsbeitragssatz

Die Baumasse landwirtschaftlicher **Wirtschaftsgebäude** und entsprechend genutzter Gebäudeteile ist nur zur Hälfte einzurechnen (erklären mit 3,5 m Höhe).

Laufställe nur zu einem Viertel.

Verlieren jedoch solche Gebäude oder Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Vergrößerung der Baumasse im Ausmaß der Hälfte, oder bei Laufställen zu drei Vierteln der tatsächlichen Baumasse.

**Wichtig:** Als Vergrößerung der Baumasse gilt weiters der **Ausbau des Dachgeschoßes** von Gebäuden, für die ein Erschließungsbeitrag unter Zugrundelegung der betreffenden Teile des Dachgeschoßes noch nicht entrichtet wurde.

Soweit der Abgabenschuldner oder einer seiner Rechtsvorgänger aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde Aufwendungen für die Verkehrerschließung des betreffenden Bauplatzes erbracht hat, sind diese entsprechend zu berücksichtigen.

Voraussetzungen: 1. privatrechtliche Vereinbarung (Nachweis)  
2. das Erbringen von Aufwendungen (Nachweis)

Es ist jeweils ist ein konkreter Nachweis notwendig. Dies gilt sinngemäß auch in den Fällen der §§ 10 und 11 TVAG („Bemessungsgrundlage bei Grundstücksänderungen“ bzw. „Bemessungsgrundlage bei Änderungen des Baubestandes“).

Entscheidung des VwGH vom 8.9.2003 – es ist nur eine privatrechtliche Vereinbarung erforderlich über die Übernahme von Aufwendungen nicht auch ausdrücklich, dass diese auf den Erschließungsbeitrag angerechnet werden (VwGH ZI. 2002/17/0202-7).

## § 11 Bemessungsgrundlage bei Änderungen des Baubestandes

Wird auf einem Bauplatz, für den bereits ein Erschließungsbeitrag nach diesem Gesetz oder nach früheren Rechtsvorschriften unter Zugrundelegung **der Gesamtfläche** des Bauplatzes entrichtet wurde, ein Neubau errichtet oder ein Gebäude so geändert, dass seine Baumasse vergrößert wird, so ist **nur ein dem Baumassenanteil** entsprechender Erschließungsbeitrag zu entrichten.

Wird auf einem Bauplatz, für den noch kein Erschließungsbeitrag oder ein Erschließungsbeitrag nach diesem Gesetz oder nach früheren Rechtsvorschriften unter Zugrundelegung nur einer Teilfläche des Bauplatzes entrichtet wurde, auf dem aber bereits ein oder mehrere Gebäude bestehen, ein Neubau errichtet oder ein Gebäude so geändert, dass seine Baumasse vergrößert wird, so ist ein Erschließungsbeitrag zu entrichten, der dem Baumassenanteil sowie einem Bauplatzanteil entspricht, der sich unter Zugrundelegung jener Teilfläche des Bauplatzes ergibt, die sich zur Gesamtfläche des Bauplatzes verhält wie die dem Baumassenanteil zugrunde liegende Baumasse zur Summe aus dieser Baumasse und der Baumasse des bestehenden Gebäudes oder der bestehenden Gebäude.  
Insgesamt darf dem Bauplatzanteil jedoch höchstens die Gesamtfläche des Bauplatzes zugrunde gelegt werden.

Voraussetzung:

- es darf für den Bauplatz noch nie ein Erschließungsbeitrag entrichtet worden sein (Gesetz vom 8. Februar 1960 über die Erhebung einer Abgabe zum Straßenbauaufwand der Gemeinden LGBl. Nr. 10/1960, dann TBO, dann ab 1998 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz).
- es müssen auf dem Bauplatz bereits ein oder mehrere Gebäude bestehen.
- es muss ein Neubau errichtet werden oder ein Gebäude so geändert werden, dass seine Baumasse vergrößert wird.

Wenn diese Voraussetzungen vorliegen, dann ist für den **Bauplatzanteil** die Verhältnismäßigkeitsformel anzuwenden. Diese errechnet sich entsprechend den vorherigen Aussagen mit:

Bauplatzanteil = Baumasse neu X Fläche des Bauplatzes / (Baumasse neu + Baumasse alt) X 150% X Erschließungsbeitragsatz

Erschließungsbeitrag = Bauplatzanteil + Baumassenanteil

Im vorschreibenden Bescheid ist die Rechnung aufzuschlüsseln

Problem: Gebäude im Freiland – die Bestimmung des § 9 Abs. 2 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz ist einzubeziehen

Wird im Falle des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, **dessen Baumasse bereits Grundlage für die Vorschreibung ei-**

**nes Erschließungsbeitrages nach diesem Gesetz oder nach früheren Rechtsvorschriften war**, dieses wieder aufgebaut oder auf demselben Bauplatz sonst ein Neubau errichtet oder ein Gebäude so verändert, dass seine Baumasse vergrößert wird, so ist der Baumassenanteil von der um die Baumasse des zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteiles verminderten Baumasse zu ermitteln.

Ein einmal bereits bezahlter Erschließungsbeitrag (bezogen auf m<sup>3</sup> oder m<sup>2</sup>) ist daher immer zu berücksichtigen und anzurechnen.

## **§ 12 Entstehen des Abgabeananspruches und Vorschreibung**

Der Abgabeananspruch entsteht:

- bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung, wenn jedoch aufgrund des § 55a Abs. 1 der TBO 2011 bereits vor diesem Zeitpunkt mit dem Bau begonnen wird, mit dem Baubeginn.
- bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit dem Zeitpunkt, in dem aufgrund des § 30 Abs. 2 TBO 2011 mit der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens begonnen werden darf, das ist, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung ausdrücklich zugestimmt hat.
- bei allen anderen Bauvorhaben mit dem Baubeginn.

Bei Grundstücksänderungen nach § 10 Abs. 2 (Vergrößerung nach der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages) entsteht der Abgabeananspruch mit der grundbücherlichen Durchführung der Grundstücksänderung (eigener Abgabentatbestand in § 10).

Der Erschließungsbeitrag ist bei bewilligungspflichtigen und anzeigepflichtigen Bauvorhaben nach dem Baubeginn vorzuschreiben. Die Verjährungsfrist **§ 208 Abs. 1 lit. a BAO** (Festsetzungsverjährung 5 Jahre) beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Bau begonnen wurde.

## **§ 10 Bemessungsgrundlage bei Grundstücksänderungen, Rückzahlungen**

Wird ein Bauplatz **vor der Vorschreibung** des Erschließungsbeitrages vergrößert oder verkleinert, so ist der Bauplatzanteil außer bei Bauplätzen im Sinne des § 9 Abs. 2 zweiter und dritter Satz von der gegenüber dem Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches geänderten Fläche des Bauplatzes zu ermitteln.

Wird ein Bauplatz **nach Vorschreibung** des Erschließungsbeitrages vergrößert, so ist außer bei Bauplätzen im Sinne des § 9 Abs. 2 zweiter und dritter Satz ein Erschließungsbeitrag zu entrichten, der dem Bauplatzanteil für jene Fläche entspricht, um die der Bauplatz vergrößert wurde (eigener Abgabentatbestand).



Wird der Bauplatz **nach der Vorschreibung** des Erschließungsbeitrages verkleinert, so ist, sofern der abgetrennte Grundstücksteil dauerhaft einer Verwendung zugeführt wird, die dem neuerlichen Entstehen eines Abgabensanspruches entgegensteht, auf Antrag des Abgabenschuldners oder seines Rechtsnachfolgers der Betrag, der dem Bauplatzanteil für die Fläche des Trennstückes entspricht, zurückzuzahlen.

Andernfalls ist die Fläche des Trennstückes bei einem neuerlich entstehenden Abgabensanspruch nicht zu berücksichtigen.

Der Rückzahlungsanspruch entsteht mit der grundbücherlichen Durchführung der betreffenden Grundstücksänderung. Die Höhe des Rückzahlungsanspruches vermindert sich mit jedem vollen Jahr nach der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages um 20 % des ursprünglichen Beitrages. Anträge auf Rückzahlung können bis zum Ablauf des dem Entstehen des Rückzahlungsanspruches fünftfolgenden Kalenderjahres gestellt werden.

## **II. Vorgezogener Erschließungsbeitrag:**

### **§ 13 Abgabengegenstand**

Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Verordnung auf unbebaute Grundstücke, die als Bauland gewidmet sind, einen vorgezogenen Erschließungsbeitrag zu erheben. Die Erhebung des vorgezogenen Erschließungsbeitrages erfolgt in der Höhe des für das gesamte Gemeindegebiet für den Erschließungsbeitrag festgelegten Erschließungsbeitragsatzes (Berechnung wie Bauplatzanteil).

**Kein** vorgezogener Erschließungsbeitrag darf erhoben werden bei:

- erforderlicher Baulandumlegung (§ 31 Abs. 7 TROG 2016)
- Grundstücken, die einer Bebauung nicht zugänglich sind (§ 54 Abs. 8 TROG 2016)
- Bauland, das an eine Bauparzelle angrenzt bei Eigentümeridentität (Ausweisung von Bauparzellen erfolgte bis 01.01.1969)

### **§ 14 Abgabenschuldner**

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Grundstückes, auf das der vorgezogene Erschließungsbeitrag erhoben wird.

### **§ 15 Bemessungsgrundlage, Höhe der Abgabe**

Die Berechnung erfolgt wie Bauplatzanteil beim Erschließungsbeitrag. Soweit der Abgabenschuldner oder einer seiner Rechtsvorgänger aufgrund privatrechtlicher

Vereinbarungen mit der Gemeinde Aufwendungen für die Verkehrserschließung des betreffenden Bauplatzes erbracht hat, sind diese auch beim vorzeitigen Erschließungsbeitrag entsprechend zu berücksichtigen.

### **§ 16 Entstehen und Erlöschen des Abgabeananspruches, Vorschreibung**

Der Abgabeananspruch entsteht mit Inkrafttreten der Widmung als Bauland (mit dem Abschluss des Umlegungsverfahrens bzw. mit Wegfall der Voraussetzungen nach § 54 Abs. 8 TROG 2016). Darüber hinaus muss jedoch eine entsprechende Verbindung des Grundstückes mit einer bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche tatsächlich vorhanden sein oder zumindest rechtlich sichergestellt sein.

Die Vorschreibung erfolgt in fünf jährlich gleichen Teilbeträgen.

Mit der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages (im Falle von Baumaßnahmen) erlischt der Abgabeananspruch hinsichtlich allfälliger noch nicht fällig gewordener Teilbeträge.

### **§ 17 Rückzahlung, Wiederentstehen des Abgabeananspruches**

Rückzahlung innerhalb von zehn Jahren nach Entstehung des Abgabeananspruches im Falle

- der Aufhebung der Widmung als Bauland
- der Festlegung einer Kennzeichnung nach § 35 Abs. 2 TROG 2016
- der Verkleinerung des Grundstückes und Trennstück wird nie mehr Grundlage für eine Vorschreibung der Abgabe.

Im Falle der Aufhebung der Kennzeichnung nach § 35 Abs. 2 TROG 2016 entsteht der Abgabeananspruch wieder neu.

### **§ 18 Übergangsbestimmungen für bereits als Bauland gewidmete Grundstücke**

Für die am 01.07.2011 (im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes) bereits als Bauland gewidmeten unbebaute Grundstücke entsteht der Abgabeananspruch **frühestens mit 01.07.2014** bzw. mit dem Zeitpunkt, ab dem die Gemeinde den Beitrag erstmalig erhebt (Erlassung der Verordnung). Im Falle einer Kennzeichnung nach § 35 Abs. 2 TROG 2016 entsteht der Abgabeananspruch mit Aufhebung dieser Kennzeichnung. Die verkehrsmäßige (rechtlich gesicherte) Erschließung des betreffenden Grundstückes ist auch in diesen Fällen immer Voraussetzung.

## **III. Ausgleichsabgabe für Abstellmöglichkeiten:**

### **§ 3 Abgabengegenstand**

Die Gemeinden werden ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 TBO 2011 (wenn Abstellmöglichkeiten nicht oder nicht in ei-

nem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand geschaffen werden können) eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Die Erhebung der Ausgleichsabgabe ist durch Verordnung der Gemeinde anzuordnen.

#### **§ 4 Abgabenschuldner**

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Bauplatzes, auf dem die bauliche Anlage, hinsichtlich der die Befreiung erteilt wurde, errichtet wird bzw. besteht.

Bei baulichen Anlagen auf fremden Grund ist der Eigentümer der baulichen Anlage, im Falle eines Baurechtes der Bauberechtigte Abgabenschuldner.

#### **§ 5 Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe**

Die Ausgleichsabgabe beträgt für jede Abstellmöglichkeit für die eine Befreiung erteilt wird, das Zwanzigfache, bei Parkdecks oder unterirdischen Garagen das Sechzigfache des Erschließungskostenfaktors.

#### **§ 6 Entstehen des Abgabeananspruches, Vorschreibung**

Der Abgabeananspruch entsteht mit Eintritt der Rechtskraft des Befreiungsbescheides. Dieser Zeitpunkt ist auch für die Bemessung der Ausgleichsabgabe maßgebend.

Die Ausgleichsabgabe ist nach dem Baubeginn vorzuschreiben. Die Verjährungsfrist **§ 208 Abs. 1 lit. a BAO** (Festsetzungsverjährung 5 Jahre) beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Bau begonnen wurde und die Verjährungsfrist nach **§ 209 Abs. 3 BAO** (absolute Verjährungsfrist mit Hemmung und Unterbrechung **10** Jahre) mit dem Baubeginn.

### **IV. Gehsteigbeitrag**

#### **§ 19 Abgabengegenstand, Gehsteigbeitragssatz**

Die Gemeinden werden ermächtigt

- im Fall des Neubaus eines Gebäudes oder wenn die Baumasse vergrößert wird,
- im Fall, dass ein Bauplatz, auf dem ein Gebäude bereits besteht und für den nicht bereits ein Gehsteigbeitrag nach diesem Gesetz oder nach früheren Rechtsvorschriften entrichtet wurde, unmittelbar oder über eine Privatstraße durch eine Verkehrsfläche, auf der ein zeitgemäßer Gehsteig noch nicht errichtet wurde, erschlossen ist, einen Gehsteigbeitrag zu erheben.

Achtung: Gilt nicht für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude oder entsprechend genutzte Gebäudeteile (wenn diese jedoch ihren Verwendungszweck verlieren durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Neubau).

Die Erhebung des Gehsteigbeitrages erfolgt durch die Festlegung des Gehsteigbeitragssatzes. Dieser ist von der Gemeinde durch Verordnung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet festzulegen und richtet sich nach der Straßenbaulast (näheres in § 19 Abs. 4 TVAG).

## **§ 20 Abgabenschuldner**

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Bauplatzes auf dem ein Gebäude errichtet wird oder besteht oder im Falle des Baurechtes der Bauberechtigte. Bei Neubauten oder Gebäuden auf fremden Grund der Eigentümer des Neubaus bzw. des Gebäudes.

## **§ 21 Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe**

Gehsteigbeitrag = Baumassenanteil + Bauplatzanteil

Bauplatzanteil = Fläche des Bauplatzes in m<sup>2</sup> X 150% X Gehsteigbeitragssatz.  
§ 9 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß

Baumassenanteil:

Neubau: Baumasse in m<sup>3</sup> X 70% X Gehsteigbeitragssatz

Zubau: (Änderung des Gebäudes durch die seine Baumasse vergrößert wird)

Zusätzliche Baumasse in m<sup>3</sup> X 70% X Gehsteigbeitragssatz.

Die Baumasse von Fabriks- und Werkstättengebäuden, von Lagerhallen und dergleichen oder entsprechend genutzten Gebäudeteilen ist nur zu einem Drittel anzurechnen. Wenn sie den entsprechenden Verwendungszweck durch bauliche Änderung verlieren, so gilt dies als Vergrößerung der Baumasse im Ausmaß von zwei Dritteln der tatsächlichen Baumasse.

§ 9 Abs. 4 vierter Satz (Ausbau von Dachgeschoßen) und 5 (privatrechtliche Vereinbarungen) § 10 (Vergrößerung und Verkleinerung von Bauplätzen) und § 11 (Änderung des Baubestandes) gelten sinngemäß.

## **§ 22 Entstehen des Abgabeanpruches, Vorschreibung**

Der Abgabeanpruch entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung, wenn jedoch aufgrund des § 55a Abs. 1 TBO 2011 bereits vor diesem Zeitpunkt mit dem Bau begonnen wird, mit dem Baubeginn, oder mit der Fertigstellung eines zeitgemäßen Gehsteiges auf zumindest einer Seite der betreffenden Verkehrsfläche (bei

bestehenden Gebäuden) oder mit dem Zeitpunkt in dem mit der Ausführung begonnen werden darf und sonst mit Baubeginn.

Bei Grundstücksänderungen nach § 10 Abs. 2 mit der grundbücherlichen Durchführung.

Vorzuschreiben ist der Gehsteigbeitrag bei bewilligungspflichtigen und anzeigepflichtigen Bauvorhaben nach dem Baubeginn. Die Verjährungsfrist **§ 208 Abs. 1 lit. a BAO** (Festsetzungsverjährung 5 Jahre) beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Bau begonnen wurde und die Verjährungsfrist nach **§ 209 Abs. 3 BAO** (absolute Verjährungsfrist mit Hemmung und Unterbrechung 10 Jahre) mit dem Beginn dieses Jahres.

## **V. Ausgleichsabgabe für Spielplätze**

### **§ 23 Abgabegenstand**

Die Gemeinden werden ermächtigt, für jeden Kinderspielplatz, für den eine Befreiung nach § 11 Abs. 2 lit. a oder c der TBO 2011 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 11 Abs. 2 lit. a TBO 2011 normiert den Fall, dass sich in unmittelbarer Nähe der betreffenden Wohnanlage und für Kinder von dort aus ohne besondere Gefahren erreichbar ein allgemein zugänglicher Kinderspielplatz oder eine sonstige allgemein zugängliche Fläche, auf dem Kinder im Freien spielen können, wie entsprechend ausgestaltete Parkanlagen, Sportanlagen und dergleichen, auf Dauer zur Verfügung steht.

§ 11 Abs. 2 lit. c TBO 2011 normiert den Fall, dass aufgrund des Baubestandes die Schaffung eines Kinderspielplatzes für die betreffende Wohnanlage nicht möglich ist.

Die Erhebung der Ausgleichsabgabe ist durch Verordnung der Gemeinde anzuordnen.

### **§ 24 Abgabenschuldner**

Abgabenschuldner ist der Eigentümer des Bauplatzes auf dem die Wohnanlage, hinsichtlich der die Befreiung erteilt wurde, errichtet wird bzw. besteht. Im Falle des Baurechtes der Bauberechtigte. Bei Wohnanlagen auf fremden Grund ist der Eigentümer der Wohnanlage Abgabenschuldner.

### **§ 25 Bemessungsgrundlage, Höhe und Zweckwidmung der Abgabe**

Die Ausgleichsabgabe beträgt bei Wohnanlagen mit  
sechs bis zwölf Wohnungen 5.000,- Euro,  
13 bis 24 Wohnungen 10.000,- Euro,  
25 bis 50 Wohnungen 15.000,- Euro und  
mehr als 50 Wohnungen 25.000,- Euro.

Bei Änderung des Verbraucherpreisindex um mehr als 5 v. H. hat die Landesregierung die oben angeführten Beträge durch Verordnung entsprechend anzupassen.

Der Ertrag der Ausgleichsabgabe ist für die Errichtung, Erhaltung oder Erweiterung von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen in der Gemeinde zu verwenden.

## **§ 26 Entstehen des Abgabeanpruches, Vorschreibung**

Der Abgabeanpruch entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung über die Befreiung. Dieser Zeitpunkt ist auch für die Bemessung der Ausgleichsabgabe maßgebend.

Die Ausgleichsabgabe ist in den Fällen des § 11 Abs. 1 TBO 2011 nach dem Baubeginn vorzuschreiben. Dabei gilt § 6 Abs. 2 zweiter Satz sinngemäß, d. h., die Verjährungsfrist **§ 208 Abs. 1 lit. a BAO** (Festsetzungsverjährung 5 Jahre) beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Bau begonnen wurde und die Verjährungsfrist nach **§ 209 Abs. 3 BAO** (absolute Verjährungsfrist mit Hemmung und Unterbrechung 10 Jahre) mit dem Beginn dieses Jahres.

Für die oben angeführten Abgaben (vorgezogenen) Erschließungsbeitrag, Ausgleichsabgabe für Stellplätze, Gehsteigbeitrag und Ausgleichsabgabe für Spielplätze samt Nebengebühren) haftet auf dem jeweiligen Bauplatz, der jeweiligen baulichen Anlage oder dem jeweiligen Baurecht ein gesetzliches Pfandrecht (§ 28 TVAG).