

Geschäftszeichen:

LVwG-2024/16/2921-13

LVwG-2024/16/2922-12

LVwG-2024/16/2923-12

Ort, Datum:

Innsbruck, 10.09.2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Mag.^a Hofko aus Anlass der Vorlageanträge gegen die Beschwerdeentscheidungen des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 13.11.2024, ZI *** (Erschließungsbeitrag) bzw jeweils vom 24.09.2024, ZIn *** (Wasseranschlussgebühren) und *** (Kanalanschlussgebühren) über die Beschwerde der AA, vertreten durch BB, Adresse 1, **** Z,

1. gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 24.09.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung des Erschließungsbeitrages, sowie über die Beschwerden des BB
2. gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.07.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr und
3. gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.07.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr, jeweils für des Ausbau des Dachgeschoßes auf Gst **1, KG Z, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Der Beschwerde gegen den Bescheid vom 24.09.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung des Erschließungsbeitrages wird mit der Maßgabe Folge gegeben, dass der Erschließungsbeitrag mit insgesamt **Euro 2.682,91 festgesetzt** wird. Im Übrigen wird die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die Leistungsfrist für die Entrichtung des Erschließungskostenbeitrags 4 Wochen ab Zustellung dieses Erkenntnisses beträgt.
2. Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.07.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr wird als unbegründet **abgewiesen**.
3. Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.07.2024, ZI *** betreffend die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr wird als unbegründet **abgewiesen**.

4. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig**.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 18.01.2029, ZI ***, wurde Frau AA die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau ihres bereits bestehenden Wohnhauses auf Gst **1, KG Z erteilt. Die genehmigten Umbauarbeiten sehen die Teilung des Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten vor. Es entsteht jeweils eine Wohneinheit im Erdgeschoß (Top 1) sowie im Ober- und Dachgeschoß (Top 2) des Gebäudes. Der Zugang zur Wohnung im Ober- und Dachgeschoß erfolgt durch eine Außentreppe an der Ostseite, des Weiteren wurde eine innere Erschließung des bis dahin unausgebauten Dachbodens mittels Halbwendeltreppe bewilligt.

In der Folge wurde Frau AA (im Folgenden: Beschwerdeführerin) mit Bescheid vom 24.09.2024, ZI *** ein Erschließungsbeitrag in Höhe von insgesamt Euro 2.756,11 vorgeschrieben. Ein zuvor gegenüber BB erlassener Bescheid wurde nach dessen Beschwerde mit Bescheid vom 24.09.2024, ZI *** aufgehoben. Weiters wurde BB mit Bescheid vom 16.07.2024, ZI *** die Kanalanschlussgebühr in Höhe von Euro 1.029,55 und mit Bescheid vom 16.07.2024, ZI *** die Wasseranschlussgebühr in Höhe von Euro 472,90 vorgeschrieben.

Gegen diese Bescheide hat BB (im Folgenden: Beschwerdeführer), hinsichtlich des Erschließungskostenbeitrages in Vertretung seiner Mutter, fristgerecht die Beschwerden vom 16.08.2024 und vom 17.10.2024 erhoben und zusammengefasst ausgeführt, dass die Bescheide betreffend die Wasser- und Kanalanschlussgebühr fälschlicherweise ausschließlich an ihn gerichtet worden seien. Weiters habe die Gemeinde nicht ausgeführt, auf welchen Gebäudeteil sich die neu geschaffene Baumasse von 174,50 m³ beziehe, da mit Ausnahme der Außentreppe nur Umbaumaßnahmen durchgeführt worden seien, die zu keiner Vergrößerung der Baumasse geführt hätten. Im Dachgeschoß sei nur ein 14,70 m² großer Raum in einen Wohnraum umgewandelt worden, der Rest des Dachgeschoßes könne nach wie vor wegen großer Hitze im Sommer bzw großer Kälte im Winter nicht als Wohnraum genutzt werden. Abschließend beantragte der Beschwerdeführer die Aufhebung der angefochtenen Bescheide, in eventu die Korrektur der zu hoch berechneten Gebühren für das gesamte Dachgeschoß in eventu die Bescheide dahingehend zu korrigieren, dass ihm und seiner Schwester als jeweils Hälfteeigentümern des Hauses die Hälfte der jeweiligen Gebühren vorgeschrieben werden.

Mit Beschwerdeventscheidungen jeweils vom 24.09.2024 betreffend die Wasser- und Kanalanschlussgebühr und vom 13.11.2024 betreffend den Erschließungskostenbeitrag wurden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen. Der Beschwerdeführer sei zum Zeitpunkt des Baubeginns/der Bauvollendung Eigentümer der Wohnung Adresse 1 in **** Z gewesen und die zusätzliche Baumasse sei ausschließlich im neu erschlossenen Dachgeschoß entstanden, weshalb ihm die Wasser- und Kanalanschlussgebühren vorzuschreiben gewesen

seien. Der Ausbau des Dachbodens gelte als Vergrößerung der Baumasse für die nach der Wasser- und der Kanalgebührenordnung eine Anschlussgebühr vorzuschreiben sei. Hinsichtlich des Erschließungskostenbeitrages führte die belangte Behörde aus, dass der Zugang zum Dachboden sowie das Dachgeschoß bis zur Bewilligung des Umbaus am 18.01.2029 nicht bewilligt worden sei. Die Halbwendeltreppe sowie die Abtrennung eines Zimmers im Dachgeschoß seien in den Planunterlagen fälschlicher Weise als Bestand dargestellt worden. Deshalb sei auch entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers die Festsetzungsverjährung noch nicht eingetreten.

In der Folge stellte der Beschwerdeführer fristgerecht die Vorlageanträge, hinsichtlich des Erschließungskostenbeitrages in Vertretung seiner Mutter, und beantragte die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Seinen Anträgen auf Aussetzung der Einhebung der verfahrensgegenständlichen Abgaben wurde von der Behörde stattgegeben.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der Abgabenbehörde und des Landesverwaltungsgerichtes Tirol. Weiters wurde ein Gutachten eines hochbautechnischen Amtssachverständigen eingeholt. Am 30.04.2025 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung beim Landesverwaltungsgericht Tirol statt, zu der der Beschwerdeführer sowie die belangte Behörde und der hochbautechnische Sachverständige erschienen sind.

II. Sachverhalt:

Mit Bescheid vom Bürgermeister der Gemeinde Z vom 30.03.1966, ZI *** wurde das auf Gst **1, KG Z, errichtete Wohnhaus bewilligt. Laut Planunterlagen war eine dreigeschoßige Bebauung mit Keller, Erd- und Obergeschoß vorgesehen. Die Pläne zeigen keinen weiteren Treppenverlauf in das Dachgeschoß, auch in der Schnittführung wurde eine Treppe nicht kenntlich gemacht. Ebenso wurde das Dachgeschoß in den Plänen nicht dargestellt und keine räumliche Unterteilung kenntlich gemacht.

Das Gebäude weist nach den Bestimmungen des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes (TVAG) eine Baumasse von insgesamt 893,56 m³ auf. Der Bestand laut Baubewilligung vom 30.03.1966 hat eine Baumasse von 719,06 m³, davon entfallen 215,06 m³ auf das Kellergeschoß und auf das Erd- und Dachgeschoß jeweils 251,09 m³. Das Dachgeschoß hat eine Baumasse von 174,50 m³. Für das Dachgeschoß wurde bisher weder ein Erschließungsbeitrag noch eine Wasser- bzw Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben.

Mit Bescheid vom 17.10.1983, ZI *** wurde die Errichtung einer Fertigteilstahlbetongarage auf dem Gst **1, KG Z, bewilligt. Die Garage weist eine Kubatur von 38 m³ auf. Für diese wurde mit Bescheid vom 08.11.1983, ZI *** ein Erschließungsbeitrag nach § 19 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl Nr 43/1978 in Höhe von öS 2.422,48 und mit Bescheid vom 08.11.1983, ZI *** eine Wasseranschlussgebühr in Höhe von öS 204,18 vorgeschrieben.

Die Beschwerdeführerin hat mit Eingabe vom 28.10.2015 beim Bürgermeister der Gemeinde Z um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Zu- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf Gst **1, KG Z angesucht. Dem Baugesuch war auch eine Beilage mit einer

Aufstellung der Baumassen des vorigen Bestandes und des beantragten Neubaus jeweils nach den Bestimmungen des TVAG, TROG und der ÖNORM B1800 angeschlossen. Die Bauverhandlung hat am 19.11.2015 stattgefunden. Mit Eingabe vom 20.09.2018 wurden der Gemeinde neue Planunterlagen vorgelegt. Mit Bescheid vom 18.01.2019, ZI *** wurde der Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf Gst **1, KG Z erteilt. Dieser Baubescheid ist mit Ablauf des 25.02.2019 in Rechtskraft erwachsen. Mit Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes Y TZ *** vom 19.02.2020 hat der Beschwerdeführer das Eigentumsrecht (Wohnungseigentum) an der Wohnung Top 2 und der Garage Top 5 erworben, seine Schwester ist Eigentümerin der Wohnung Top 1 sowie der KFZ-Abstellplätze im Freien TOP 3 und 4, das Baugrundstück steht im Hälfteeigentum der beiden.

Mit Antrag vom 15.12.2020, bei der Behörde am 30.12.2020 eingelangt, wurde um Verlängerung der Baubeginnsfrist bei der Behörde angesucht, welche mit Bescheid ZI *** vom 21.01.2021 genehmigt wurde. Mit 20.09.2021 sind bei der Behörde die Meldungen über den Baubeginn (12.02.2021) sowie die Bauvollendung (15.09.2021) eingelangt. Mit Bescheiden vom 16.02.2024, ZI *** und ZI *** wurden Herrn BB die Kanal- und Wasseranschlussgebühren zu oben genannten Bauvorhaben seitens der Behörde vorgeschrieben und mit 19.02.2024 nachweislich zugestellt.

Die Erschließung des Dachgeschoßes durch die Treppe wurde bereits im Zuge des mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 30.03.1966, ZI *** bewilligten Bauvorhabens realisiert, eine entsprechende Bewilligung allerdings erst mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 18.01.2019, ZI ***, erwirkt. Im Dachgeschoß wurde entsprechend der Bewilligung vom 18.01.2019 ein eigener Raum ausgebildet, welcher sich innerhalb der Gebäudeumrisse befindet. Der Zugang zu diesem Raum erfolgt über den Dachboden.

III. Beweiswürdigung:

Zur Feststellung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts wurde Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in die von der belangten Behörde übermittelten Bau- und Abgabenakten. Die Daten und Zahlen der genannten Rechtsakte wurden den jeweils einliegenden Dokumenten entnommen.

Die Feststellungen hinsichtlich der Kubaturen beruhen auf der nachvollziehbaren Beilage zum Baugesuch vom 26.10.2015.

Die Feststellung, dass die Erschließung des Dachgeschoßes durch eine Treppe bereits bei Errichtung des Wohnhauses erfolgte, beruht auf den dem genannten Baugesuch angeschlossenen Planunterlagen, wurde vom hinzugezogenen hochbautechnischen Amtssachverständigen nachvollzogen und auch vom Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung bestätigt. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten vom 11.02.2025 sowie in der mündlichen Verhandlung anhand der Planunterlagen nachvollziehbar dargelegt, dass die in den Planunterlagen von 1966 eingezeichnete Treppenanlage vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß und vom Erdgeschoß ins Obergeschoß reicht. Eine Treppenanlage ins Dachgeschoß lassen die Pläne nicht erkennen. Die Schnitfführung des Gebäudes erfolgte durch das Treppenhaus, weshalb – wäre eine Treppenanlage ins Dachgeschoß vorgesehen gewesen –

diese auch dargestellt hätte werden müssen. Auch anhand der Darstellung der Pfeilrichtungen im Bereich der Gehlinien sei dies ersichtlich. Weiters hat der Sachverständige im selben Gutachten

Die Feststellung, dass das Dachgeschoß ausgebaut wurde bzw dass der Zugang zu dem im Dachgeschoß ausgebauten Raum über den Dachboden erfolgt, beruht auf dem nachvollziehbaren Gutachten des hochbautechnischen Sachverständigen und seinen schlüssigen Ausführungen in der mündlichen Verhandlung.

Die Feststellung, dass sich verfahrensgegenständliche Baugrundstück im Hälfteeigentum des Beschwerdeführers und seiner Schwester befindet sowie, dass ihm Wohnungseigentum betreffend Top 2 eingeräumt wurde, beruht auf den im Bauakt einliegenden Urkunden bzw Notariatsakte.

IV. Rechtslage:

Die im Beschwerdefall anzuwendenden Bestimmungen lauten wie folgt:

1. Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz (TVAG), LGBl Nr 58/2011 (§ 11) idF LGBl Nr 144/2018 (§§ 2, 9 und 12):

„§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Bauplatz ist ein Grundstück, auf dem ein Gebäude errichtet werden soll 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.

[...]

(5) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum. Die Baumasse ist geschoßweise zu ermitteln, wobei bei Räumen mit einer lichten Höhe von mehr als 3,50 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.

[...]

§ 9

Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

(1) Der Erschließungsbeitrag ist die Summe aus dem Bauplatzanteil (Abs. 2) und dem Baumassenanteil (Abs. 4).

(2) Der Bauplatzanteil ist vorbehaltlich des Abs. 3 das Produkt aus der Fläche des Bauplatzes in Quadratmetern und 150 v. H. des Erschließungsbeitragssatzes. Bei Bauplätzen, die als Freiland oder als Sonderflächen nach § 44, § 45 oder § 46 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 gewidmet sind oder bei denen zumindest jener Teil, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder besteht, als Sonderfläche nach § 47, § 50 oder § 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 gewidmet ist, tritt die durch das Gebäude überbaute Fläche samt der Fläche eines daran anschließenden Randes, dessen Tiefe je nach der Widmung in sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 1 lit. c oder d der Tiroler Bauordnung 2018 zu

ermitteln ist, an die Stelle der Fläche des Bauplatzes. Bei Bauplätzen für Gebäude nach § 2 Abs. 3 lit. b, c und d tritt die durch das Gebäude überbaute Fläche samt der Fläche eines daran anschließenden Randes, dessen Tiefe in sinngemäßer Anwendung des § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2018 zu ermitteln ist, an die Stelle der Fläche des Bauplatzes. Die durch Gebäude oder Gebäudeteile für Laufställe überbaute Fläche ist in die Fläche des Bauplatzes nur zur Hälfte einzurechnen. Verlieren jedoch solche Gebäude oder Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Vergrößerung des Bauplatzes im Ausmaß der Hälfte der tatsächlich überbauten Fläche.

(3) Der Bauplatzanteil entfällt mit jedem nach § 16 Abs. 2 fällig gewordenen Teilbetrag des vorgezogenen Erschließungsbeitrages hinsichtlich einer Fläche, die 20 v. H. der Fläche des Bauplatzes bzw. jener Teilfläche des Bauplatzes, für die der Teilbetrag fällig geworden ist, entspricht.

(4) Der Baumassenanteil ist

a) im Fall des Neubaus eines Gebäudes das Produkt aus der Baumasse des Gebäudes,

b) im Fall der Änderung eines Gebäudes, durch die seine Baumasse vergrößert wird, das Produkt aus der zusätzlich geschaffenen Baumasse,

jeweils in Kubikmetern und 70 v. H. des Erschließungsbeitragssatzes. Die Baumasse landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude und entsprechend genutzter Gebäudeteile ist nur zur Hälfte, im Fall von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Laufställe nur zu einem Viertel, anzurechnen. Verlieren jedoch solche Gebäude oder Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Vergrößerung der Baumasse im Ausmaß der Hälfte, im Fall von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Laufställe im Ausmaß von drei Vierteln, der tatsächlichen Baumasse. 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.

[...]

§ 11

Bemessungsgrundlage bei Änderungen des Baubestandes

(1) 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.

(2) 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.

[...]"

2. Wasserbenützungsgebührenverordnung der Gemeinde Z vom 10.11.2015 idF des Beschlusses vom 11.11.2020:

§ 2

Entstehen der Gebührenpflicht

(1) Die Pflicht zur Entrichtung der Anschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses des Grundstückes an die Gemeindewasserversorgungsanlage. Bei Zu- und Umbauten und bei Wiederaufbau von abgerissenen Gebäuden entsteht die Gebührenpflicht zum Zeitpunkt des Baubeginns, jedoch nur insoweit, als die neue Bemessungsgrundlage den Umfang der früheren übersteigt. [...]

§ 3

Bemessungsgrundlage und Höhe der Anschlussgebühr

(1) Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr ist die Baumasse jedes Gebäudes auf dem angeschlossenen Bauplatz gemäß § 2 Abs 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011 TVAG 2011, LGBl. Nr. 58/2011, sofern keine Ausnahme des Punktes 3. vorliegt.

(2) Die Anschlussgebühr beträgt € 2,71 je m³ der Bemessungsgrundlage inkl. 10% Mehrwertsteuer. [...]

(4) Werden Gebäude oder Gebäudeteile, deren Baumasse für die Bemessungsgrundlage einer Anschlussgebühr nicht oder nicht in vollem Ausmaß angerechnet wurde, durch Umbauten in vollgebührenpflichtige Gebäude oder Gebäudeteile umgewandelt, wird eine Anschlussgebühr unter Zugrundelegung der geänderten (vergrößerten Baumasse) nachberechnet. [...]"

3. Kanalgebührenordnung der Gemeinde Z vom 10.11.2015 idF des Beschlusses vom 11.11.2020:

§ 2

Entstehung der Gebührenpflicht

(1) Die Pflicht zur Entrichtung der Anschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses des Grundstückes an die Gemeindekanalisationsanlage. Bei Zu- und Umbauten und bei Wiederaufbau von abgerissenen Gebäuden entsteht die Gebührenpflicht zum Zeitpunkt Baubeendigung, jedoch nur insoweit, als die neue Bemessungsgrundlage den Umfang der früheren übersteigt. [...]

[...]

§ 3

Berechnung der Anschlussgebühr

(1) Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr ist die Baumasse jedes Gebäudes auf dem angeschlossenen Bauplatz gemäß § 2 Abs 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011 TVAG 2011, LGBl. Nr. 58/2011, sofern keine Ausnahme des Punktes 3. vorliegt.

(2) Die Anschlussgebühr beträgt € 5,90 je m³ der Bemessungsgrundlage inkl. 10% Mehrwertsteuer. [...]

(4) Werden Gebäude oder Gebäudeteile, deren Baumasse für die Bemessungsgrundlage einer Anschlussgebühr nicht oder nicht in vollem Ausmaß angerechnet wurde, durch Umbauten in vollgebührenpflichtige Gebäude oder Gebäudeteile umgewandelt, wird eine Anschlussgebühr unter Zugrundelegung der geänderten (vergrößerten Baumasse) nachberechnet. [...]"

Erwägungen:

1. Zur Frage der Eigenschaft als Abgabenschuldner:

Das verfahrensgegenständliche Grundstück steht im gemeinsamen Eigentum des Beschwerdeführers und seiner Schwester. Der Beschwerdeführer und seine Schwester haben mit Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes Y TZ *** vom 19.02.2020 Wohnungseigentum an den nunmehr parifizierten Wohnungen und Garagen erworben, das Baugrundstück steht seit diesem Zeitpunkt im Hälfteeigentum der beiden. Das Wohnhaus wurde in Top 1 und Top 2 unterteilt und Wohnungseigentum begründet, wobei Top 1 im Wohnungseigentum der Schwester des Beschwerdeführers und Top 2, das auch den Dachboden umfasst, im Wohnungseigentum des Beschwerdeführers steht.

Abgabenschuldnerin des Erschließungsbeitrages nach TVAG ist Frau AA. Nach § 8 TVAG ist Abgabenschuldner der Eigentümer des Bauplatzes, auf dem das Gebäude, dessen Baumasse vergrößert wird, besteht. Im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenspruchs nach § 12 Abs 1 lit a TVAG – dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung am 26.02.2019 – war Frau AA Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes Gst **1, KG Z.

Der Beschwerdeführer moniert weiters, dass die Bescheide betreffend die Wasser- und Kanalanschlussgebühr ausschließlich an ihn gerichtet wurden, obwohl das parifizierte Wohnhaus zu gleichen Teilen an ihn und seine Schwester CC überschrieben wurde und auch sie beide Inhaber der erteilten Baugenehmigung sind.

Nach § 6 BAO sind Personen, die nach den Abgabenvorschriften dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, Gesamtschuldner. Dies gilt auch für einen Erschließungsbeitrag nach dem TVAG (VwGH 23.06.2003, 2002/17/0241). Im Fall eines Gesamtschuldverhältnisses liegt die Inanspruchnahme von Gesamtschuldnern im Auswahlermessen der Abgabenbehörde, dh es liegt im Ermessen der Behörde, ob sie die Abgabenfestsetzung und Vorschreibung an einen der Gesamtschuldner und an welchen Gesamtschuldner oder an mehrere oder an alle Gesamtschuldner richten will (VwGH 17.11.1993, 93/17/0084; 17.10.2002./2000/17/0099). Die Ausübung des Ermessens ist entsprechend zu begründen, die Begründung hat die für die Ermessensübung maßgebenden Umstände und Erwägungen so weit aufzuzeigen, als dies für die Nachprüfbarkeit des Ermessensaktes auf seine Übereinstimmung mit dem Sinn des Gesetzes erforderlich ist. Bei der Ermessensübung wird allerdings auf das Innenverhältnis der Mitschuldner Bedacht zu nehmen sein (vgl *Ritz/Koran*, BAO⁹ § 6 Rz 9).

In den Beschwerdevorentscheidungen zu den Bescheiden betreffend die Wasser- und Kanalanschlussgebühr führt die Behörde aus, dass die die Gebührenpflicht auslösende zusätzliche Baumasse ausschließlich im neu erschlossenen Dachgeschoß entstanden ist, das zu Top 2 gehört, welches im Eigentum des Beschwerdeführers steht. Da die Behörde bei der Auswahl der Schuldner auf das Innenverhältnis der Gesamtschuldner Bedacht genommen hat, ist für das Verwaltungsgericht keine fehlerhafte Ermessensübung zu erblicken.

2. Zur Vorschreibung des Erschließungsbeitrages nach dem TVAG (Spruchpunkt I)

Eingangs ist festzuhalten, dass aufgrund des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben vom Verwaltungsgericht nicht die nunmehr geltende Rechtslage, sondern die Bestimmungen des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes – TVAG, in der Fassung LGBl Nr 144/2018 (§§ 9 und 12) bzw 173/2021 (§ 11) anzuwenden war.

2.1 Zur Entstehung und Verjährung des Abgabenspruchs für die Baumasse des Dachgeschoßes

In der Beschwerde wird vorgebracht, dass keine Vergrößerung der Baumasse stattgefunden habe, da die Halbwendeltreppe ins Dachgeschoß bereits in den Planunterlagen von 1966 eingezeichnet gewesen sei und seit Errichtung des Gebäudes bestehe. Unter Anwendung des Grundsatzes der Einmalbesteuerung müsse auch ein damals nicht vorgeschriebener Erschließungsbeitrag berücksichtigt werden. Eine abweichende Bauausführung könne von der belangten Behörde nicht bewiesen werden und der Abgabenspruch sei bereits verjährt.

Hinsichtlich des von der Baubehörde mit Bescheid vom vom 30.03.1966, ZI *** bewilligten Gebäudeteiles und der Abgabenverfangenheit ist Folgendes festzuhalten:

Am 01.01.1960 trat das Gesetz zur Erhebung einer Abgabe zum Straßenbauaufwand der Gemeinden, LGBl Nr 10/1960, in Kraft und stand dies im Jahr 1966 in Geltung. Nach § 1 dieses Gesetzes wurden die Gemeinden erstmals gesetzlich ermächtigt zu ihren Kosten für die Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Brücken, Plätzen und der Straßenbeleuchtung von allen Bauten im Gemeindegebiet, die einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen (Neu-, Zu- und Umbauten) – bis auf die in § 3 leg cit normierten Ausnahmen - eine Abgabe einzuheben. Abgabenschuldner war nach § 4 des Gesetzes zur Erhebung einer Abgabe zum Straßenbauaufwand der Gemeinden der Bauwerber bzw sein Rechtsnachfolger und entstand die Abgabepflicht mit dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides (§ 5). Gemäß § 2 dieses Gesetzes zur Erhebung einer Abgabe zum Straßenbauaufwand der Gemeinden war die Abgabe mit einem Einheitssatz je Raummeter des umbauten Raumes der die Abgabepflicht begründenden Bauwerke und Bauwerkteile zu erheben. Nach § 5 des Gesetzes zur Erhebung einer Abgabe zum Straßenbauaufwand der Gemeinden ist die Abgabepflicht mit Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides entstanden und war binnen einem Monat nach Baubeginn vorzuschreiben. Das Recht zu Vorschreibung diese Abgaben ist gemäß § 8 dieses Gesetzes nach vier Jahren verjährt. Ausgenommen von der Abgabepflicht waren nach § 3 dieses Gesetzes nur landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude sowie Stadel und Schuppen jeder Art, sofern sie nicht nach den damaligen Bestimmungen der Gewerbeordnung unterlagen oder als „Einstellplätze“ für Kraftfahrzeuge dienten. Überdies konnte der Gemeinderat bzw der Stadtrat der Stadt Y nach § 6 dieses Gesetzes von der Einhebung absehen, wenn dies nach der Lage des Falles unbillig war. Die Berücksichtigung der Größe des Bauplatzes – wie nunmehr des Bauplatzanteiles nach § 9 TVAG – sah die damals geltende Bestimmung nicht vor. In den Planunterlagen des genannten Baubewilligungsbescheides war das Dachgeschoß nicht abgebildet.

Mit der Tiroler Bauordnung, LGBl Nr 42/1974, die mit 01.01.1975 in Kraft getreten ist, wurde ua der Beitrag zu den Kosten der Verkehrserschließung (Erschließungsbeitrag) eingeführt. Mit Erlassung des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes, LGBl Nr 22/1998, wurde das Abgaberecht in einem eigenen Gesetz verselbständigt, das so weit wie möglich der bisherigen Rechtslage entsprach. Neu war jedoch die Einbeziehung von Dachgeschoßen in die Abgabepflicht, soweit sie baulich sinnvoll nutzbar sind (s EB zu LGBl Nr 22/1998, GZ 407/1997). In diesem Sinn wurden nach § 2 Abs 4 TVAG idF LGBL Nr 22/1998 Dachgeschoße, deren Höhe über mehr als der Hälfte ihrer Grundfläche 2,70 m übersteigt, in die Baumasse miteinbezogen. Korrespondierend wurde nach § 9 Abs 3 vierter Satz TVAG idF LGBl Nr 22/1998 der Ausbau der Dachgeschoßes einer Abgabepflicht unterworfen. Vor diesem Hintergrund wurde zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes im Jahr 1966 hinsichtlich des Dachgeschoßes kein Abgabentatbestand verwirklicht, der für die Verjährung zu berücksichtigen wäre.

Die Treppenanlage zur Erschließung und die Errichtung eines Zimmers im Dachboden wurden somit erstmals mit Bescheid vom 18.01.2019 bewilligt. Nach § 12 Abs 1 lit a TVAG entsteht der Abgabeananspruch bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung, wenn jedoch aufgrund des § 65 Abs 1 der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022) bereits vor diesem Zeitpunkt mit dem Bau begonnen wird, mit dem Baubeginn. Nach Abs 3 leg cit ist der Erschließungsbeitrag nach dem Baubeginn vorzuschreiben.

Der Bescheid vom 18.01.2019, ZI ***, mit dem die Baubewilligung für den Zu- und Umbau erteilt wurde, wurde der Beschwerdeführerin am 28.01.2019 zugestellt und ist somit mit Ablauf des 25.02.2019 in Rechtskraft erwachsen; der Baubeginn erfolgte am 12.02.2021.

Mit der Festsetzungsverjährung verjährt das Recht der Behörde, die Abgabe bescheidmäßig vorzuschreiben. Die Festsetzungsverjährung beginnt grundsätzlich mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabeananspruch entstanden ist und beträgt fünf Jahre. Im vorliegenden Fall tritt die Festsetzungsverjährung am 31.12.2025 ein. Die Festsetzung der Abgabe erfolgte mit Bescheid vom 25.09.2024, ZI ***, die Festsetzungsverjährung war somit zu diesem Zeitpunkt noch nicht eingetreten. Das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers geht daher ins Leere.

2.2 Zur Berechnung der Höhe Erschließungsbeitrages

Gemäß § 9 Abs 1 TVAG 2011 ist der Erschließungsbeitrag die Summe aus dem Bauplatzanteil und dem Baumassenanteil.

Hinsichtlich des Bauplatzanteils gelangt die Sonderbestimmung des § 11 Abs 2 TVAG 2011 für jene Fälle zur Anwendung, für die 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. Aus dem verwaltungsbehördlichen Akt geht hervor, dass lediglich für die Errichtung einer Fertigteilstahlbetongarage bereits Erschließungskosten in Höhe von öS 2.422,48 vorgeschrieben worden waren, das Dachgeschoß war zuvor – wie oben bereits ausgeführt –

noch nie Gegenstand einer Baubewilligung und wurde für dieses noch kein Erschließungsbeitrag vorgeschrieben.

Die Berechnung des Bauplatzanteiles hat somit gemäß § 11 Abs 2 TVAG 2011 aufgrund der sogenannten und nachfolgend angeführten Verhältnismäßigkeitsformel zu erfolgen, wobei dem Bauplatzanteil insgesamt jedoch höchstens die Gesamtfläche des Bauplatzes zugrunde gelegt werden darf.

Hinsichtlich der Baumasse des vormaligen Bestandes (Baumasse alt) ist der gesamte rechtmäßige Bestand heranzuziehen.

$$\text{Bauplatzanteil} = \frac{(\text{Baumasse neu}) \times (\text{Fläche des Bauplatzes})}{(\text{Baumasse neu}) + (\text{Baumasse alt})} \times 150\% \text{ des Erschließungsbeitragssatzes}$$

Im gegenständlichen Fall weist das verfahrensgegenständliche Baugrundstück (Gst **1, KG Z) eine Größe von 777 m² auf. Aufgrund der den Einreichunterlagen angeschlossen Baumassenberechnung ergibt sich für das Dachgeschoß eine Baumasse nach den Bestimmungen des TVAG von 174,50 m³ und eine Baumasse des vormaligen Bestandes (= Baumasse alt) von 757,06 m³ (Bestand Wohnhaus 719,06 m³ + Bestand Fertigteilbetongarage 38 m³). Diese Angaben wurden weder von der Abgabenbehörde noch vom Beschwerdeführer bestritten oder widerlegt.

Damit errechnet sich der Bauplatzanteil nach der sogenannten vorstehend angeführten Verhältnismäßigkeitsformel des § 11 Abs 2 TVAG im gegenständlichen Fall unter Zugrundelegung des Erschließungsbeitragssatzes in Höhe von Euro 7,88 wie folgt:

$$\frac{174,5 \text{ m}^3 \quad (\text{Baumasse neu}) \quad \times \quad 777 \text{ m}^2 \quad (\text{Fläche des Bauplatzes})}{174,5 \text{ m}^3 \quad (\text{Baumasse neu}) \quad + \quad 757,06 \text{ m}^3 \quad (\text{Baumasse alt})} = 145,55 \times 150\% \text{ des Erschließungsbeitragssatzes}$$

Sohin ergibt sich ein Bauplatzanteil von Euro 1.720,37 (145,55 x 150 v.H. x 7,88), statt der von der Abgabenbehörde vorgeschriebenen Euro 1.793,57.

Hinsichtlich des Baumasseanteils gelangt § 9 Abs 4 TVAG zur Anwendung. Im Fall der Änderung eines Gebäudes, durch die seine Baumasse vergrößert wird, ist gemäß § 9 Abs 4 lit b TVAG der Baumasseanteil das Produkt aus der zusätzlich geschaffenen Baumasse in Kubikmetern und 70 vH des Erschließungsbeitragssatzes. Gemäß § 9 Abs 4 vierter Satz TVAG gilt als Vergrößerung der Baumasse weiters der Ausbau des Dachgeschoßes von Gebäuden, für die ein Erschließungsbeitrag unter Zugrundelegung der betreffenden Teile des Dachgeschoßes noch nicht entrichtet wurde. Durch die mit Bescheid vom 18.01.2019 bewilligte Umbaumaßnahme wurde ein Zimmer im Dachgeschoß, für das bisher kein Erschließungsbeitrag entrichtet worden war, und auch die bereits errichtete, ins Dachgeschoß führende Treppenanlage bewilligt. Diese Maßnahme ist als Ausbau des Dachgeschoßes im Sinn des § 9 Abs 4 vierter Satz TVAG qualifizieren. Im vorliegenden Fall ist der gesamte

Dachgeschoßraum für die Berechnung der Baumasse relevant: Zwar wurde im Dachgeschoß ein eigener Raum ausgebildet, der sich innerhalb der Gebäudeumrisse befindet, der Zugang zu diesem Raum erfolgt allerdings über den übrigen Dachboden, weshalb auch dieser Bereich für die Erschließung des neu errichteten Zimmers für erforderlich erachtet wird. Somit hat die belangte Behörde zu Recht die Baumasse des gesamten Dachgeschoßes unter Berücksichtigung der Raumhöhen der Berechnung des Baumasseanteils zugrunde gelegt.

Die Berechnung des Baumasseanteils erfolgt durch Multiplikation der neu geschaffenen Baumasse im Ausmaß von 174,5 m³ mit 70% des Erschließungsbetragsatzes in Höhe von Euro 7,88. Sohin ergibt sich ein Baumasseanteil in Höhe von Euro 962,54.

Im gegenständlichen Fall ergibt sich sohin aus der Summe des Bauplatzanteiles von Euro 1.720,37 und des Baumassenanteils von Euro 962,54 damit ein Erschließungsbeitrag in Höhe von insgesamt Euro 2.682,91, statt der von der Abgabenbehörde vorgeschriebenen Summe von Euro 2.756,11.

Insoweit war der Beschwerde Folge zu geben und der Erschließungsbeitrag entsprechend herabzusetzen.

3. Zur Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr nach der Wasserbenutzungsgebührenverordnung der Gemeinde Z

Verfahrensgegenständlich ist auch hier die Vergrößerung der Baumasse durch die mit Bescheid vom 18.01.2019 bewilligte Zu- und Umbaumaßnahme, mit der ein Zimmer im Dachgeschoß und auch die bereits errichtete, ins Dachgeschoß führende Treppenanlage bewilligt wurde. Das Gebäude, in dem der Dachboden ausgebaut wurde, wurde bereits im Zuge seiner Errichtung an die Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Z angeschlossen. Die Baumasse des Dachgeschoßes war bislang nicht abgabepflichtig, da nach § 4 der Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde Z nach Beschluss vom 13.09.1964 Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr die verbaute Grundfläche vervielfacht mit der Anzahl der Geschoße war, wobei Keller und ausgebaute Dachgeschoße als je ein Geschoß zählen. Somit war das laut Baubewilligung vom 30.03.1966 unausgebaute Dachgeschoß bisher nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen und ist auch für die gegenständliche Vorschreibung nach dem Grundsatz der Einmalbesteuerung kein früher verwirklichter Abgabentatbestand zu berücksichtigen. Daran vermag ein schon bei Errichtung des Gebäudes bewilligungslos ausgeführter Dachbodenausbau nichts zu ändern. Die Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde Z nach Beschluss vom 13.09.1964 stellte bei Neubauten für die Entstehung des Gebührenanspruches auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses des Grundstücks an die bestehende Wasserleitungsanlage an. Somit kann der Gebührenanspruch unter Umständen schon vor Vollendung des Bauvorhabens entstehen. Daher kann es für die Höhe des entstehenden Abgabenspruchs nicht darauf ankommen, welche Baumasse ein im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabentatbestandes noch gar nicht (vollständig) errichtetes Gebäude in Natur aufweist, sondern darauf, welche Baumasse es nach Maßgabe des der Bauführung zu Grunde gelegten bewilligten Bauprojektes aufweisen soll. In diesem Zusammenhang sind die eingereichten und der Baubewilligung zu Grunde gelegten Projektunterlagen – im vorliegenden Fall ein Gebäude ohne ausgebautes Dachgeschoss –

maßgeblich (s VwGH 01.07.2005, 2004/17/0198). Nach Entstehung des Abgabentatbestandes eingetretene Änderungen in der faktischen Ausführung des Projektes sind für die im Bemessungsbescheid erfolgte Feststellung des entstandenen Abgabenanspruches ohne Bedeutung, wobei die hier maßgebliche Wasserleitungsgebührenordnung für den Fall einer nachträglichen Vergrößerung der Baumasse die Vorschreibung weiterer Gebühren – mit Baubeginn – vorsieht und so eine abgabenrechtliche Nacherfassung der Änderung erfolgen kann:

§ 2 der Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde Z 10.11.2015 idF des Beschlusses vom 11.11.2020 (im Folgenden: Wasserleitungsgebührenordnung 2015) regelt die Entstehung des Abgabenanspruches in Bezug auf die Wasseranschlussgebühr und knüpft im Grundtatbestand an den tatsächlichen Anschluss des Grundstückes an die Gemeindewasserversorgungsanlage an. Weiters sieht die Bestimmung betreffend Zu- und Umbauten sowie dem Wiederaufbau von abgerissenen Gebäuden die Entstehung der Gebührenpflicht zum Zeitpunkt des Baubeginns vor. Eine Gebührenpflicht ist nur insoweit gegeben, als die neue Bemessungsgrundlage den Umfang der früheren übersteigt.

Die Einbeziehung von Zu- und Umbauten und Wiederaufbauten von abgerissenen Gebäuden in die Gebührenpflicht soll sicherstellen, dass ein nachträglich errichtetes Gebäude bzw ein nachträglich errichteter Gebäudeteil in einer Art und Weise in die Bemessungsgrundlage einbezogen und damit der Besteuerung unterzogen wird, als wäre dieses Gebäude bzw dieser Gebäudeteil bereits ursprünglich (beim Anschluss des Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage) vorhanden gewesen. Die Abgabepflicht entsteht zum Zeitpunkt des Baubeginns dieses Zu- bzw Umbaus, sodass in Bezug auf den Ausbau des Dachgeschoßes jedenfalls keine Verjährung eingetreten sein kann.

Für die Entstehung eines Gebührenanspruches bei Zu- und Umbauten und Wiederaufbauten von abgerissenen Gebäuden kommt es nicht darauf an, ob der konkrete Gebäudeteil auch tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist. Vielmehr ist ausreichend, dass das Grundstück an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist und dieses Gebäude bzw dieser Gebäudeteil nicht gemäß § 3 Abs 3 der Wasserleitungsgebührenordnung 2015 von der Abgabepflicht befreit ist.

Die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr ist gemäß § 3 Abs 1 der Wassergebührenordnung die Baumasse jedes Gebäudes auf dem angeschlossenen Bauplatz gemäß § 2 Abs 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011 TVAG, LGBl Nr 58/2011, sofern keine Ausnahme im Sinne des Punktes 3. vorliegt. Nach § 3 Abs 4 Wasserleitungsgebührenordnung 2015 wird für Gebäude oder Gebäudeteile, deren Baumasse für die Bemessungsgrundlage einer Anschlussgebühr nicht oder nicht in vollem Ausmaß angerechnet wurde, im Fall, dass diese durch Umbauten in vollgebührenpflichtige Gebäudeteile umgewandelt werden, eine Anschlussgebühr unter Zugrundelegung der geänderten (vergrößerten) Baumasse nachberechnet.

Abgabenschuldner sind nach § 7 der Wasserleitungsgebührenordnung 2015 die Eigentümer bzw Rechtsnachfolger der angeschlossenen Grundstücke. Miteigentümer haften für die sich aus dieser Wasserleitungsgebührenordnung ergebenden Pflichten als Gesamtschuldner.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück steht im Miteigentum des Beschwerdeführers, er ist somit Abgabenschuldner (s V.1.). Bemessungsgrundlage ist nach § 3 Abs 4 Wasserleitungsgebührenordnung 2015 die durch den Umbau des Dachgeschoßes zusätzlich geschaffene Baumasse in Höhe von 174,5 m³. Der Abgabensanspruch hinsichtlich der zusätzlich geschaffenen Baumasse entsteht bei Zu- und Umbauten im Zeitpunkt des Baubeginns, im vorliegenden Fall wurde der Baubeginn am 12.02.2021 der Gemeinde gemeldet. Die Anschlussgebühr nach § 3 Abs 2 der Wasserleitungsgebührenordnung 2015, zuletzt geändert durch die Verordnung der Gemeinde Z vom 11.11.2020, beträgt Euro 2,71 je m³, sodass sich für den mit Bescheid vom 18.01.2019 bewilligten Zu- und Umbau eine Anschlussgebühr von Euro 472,90 ergibt.

Die Beschwerde war daher abzuweisen. Die Wasseranschlussgebühr wurde bereits entrichtet, weshalb keine Leistungsfrist festzusetzen war.

4. Zur Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr nach der Kanalgebührenordnung der Gemeinde Z

Verfahrensgegenständlich ist auch hier die Vergrößerung der Baumasse durch die mit Bescheid vom 18.01.2019 bewilligte Zu- und Umbaumaßnahme, mit der ein Zimmer im Dachgeschoß und auch die bereits errichtete, ins Dachgeschoß führende Treppenanlage bewilligt wurde. Das Gebäude, in dem der Dachboden ausgebaut wurde, wurde bereits im Zuge seiner Errichtung an die Kanalisationsanlage der Gemeinde Z angeschlossen. Die Baumasse des Dachgeschoßes war bislang nicht abgabepflichtig, da nach § 3 der Kanalgebührenordnung der Gemeinde Z nach Beschluss vom 17.01.1963 Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr die verbaute Grundfläche vervielfacht mit der Anzahl der Geschoße war, wobei Keller- und Dachgeschoße nur dann berechnet wurden, wenn sie für Wohnzwecke ausgebaut waren. Somit war das Dachgeschoß bisher nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen und ist für die gegenständliche Vorschreibung nach dem Grundsatz der Einmalbesteuerung auch kein früher verwirklichter Abgabentatbestand zu berücksichtigen. Daran vermag auch ein bewilligungslos schon bei Errichtung des Gebäudes ausgeführter Dachbodenausbau nichts zu ändern. Die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Z nach Beschluss vom 17.01.1963 stellte in ihrem § 2 Abs 2 bei Neubauten für die Entstehung des Gebührenanspruches auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses des Grundstücks an die bestehende Gemeindegabenanlage an. Somit kann der Gebührenanspruch schon vor Vollendung des Bauvorhabens entstehen. Daher kann es für die Höhe des entstehenden Abgabenspruchs nicht darauf ankommen, welche Baumasse ein im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabentatbestandes noch gar nicht (vollständig) errichtetes Gebäude in natura aufweist, sondern darauf, welche Baumasse es nach Maßgabe des der Bauführung zu Grunde gelegten bewilligten Bauprojektes aufweisen soll. In diesem Zusammenhang sind die eingereichten und der Baubewilligung zu Grunde gelegten Projektunterlagen – im vorliegenden Fall ein Gebäude ohne ausgebautes Dachgeschoss – maßgeblich (s VwGH 01.07.2005, 2004/17/0198). Nach Entstehung des Abgabentatbestandes eingetretene Änderungen in der faktischen Ausführung des Projektes sind für die im Bemessungsbescheid erfolgte Feststellung des entstandenen Abgabenspruches ohne Bedeutung, wobei die hier maßgebliche Kanalgebührenordnung vom

10.11.2015 idF des Beschlusses vom 11.11.2020 (im Folgenden: Kanalgebührenordnung 2015) für den Fall einer nachträglichen Vergrößerung der Baumasse die Vorschreibung weiterer Gebühren – mit Baubeendigung – vorsieht und so eine abgabenrechtliche Nacherfassung der Änderung erfolgen kann:

§ 2 der Kanalgebührenordnung 2015 regelt die Entstehung des Abgabenspruchs in Bezug auf die Anschlussgebühr und knüpft im Grundtatbestand an den tatsächlichen Anschluss des Grundstückes an die Gemeindekanalisationsanlage an. Weiters sieht die Bestimmung betreffend Zu- und Umbauten sowie dem Wiederaufbau von abgerissenen Gebäuden die Entstehung der Gebührenpflicht zum Zeitpunkt der Baubeendigung vor. Eine Gebührenpflicht ist nur insoweit gegeben, als die neue Bemessungsgrundlage den Umfang der früheren übersteigt.

Die Einbeziehung von Zu- und Umbauten und Wiederaufbauten von abgerissenen Gebäuden in die Gebührenpflicht soll sicherstellen, dass ein nachträglich errichtetes Gebäude bzw ein nachträglich errichteter Gebäudeteil in einer Art und Weise in die Bemessungsgrundlage einbezogen und damit der Besteuerung unterzogen wird, als wäre dieses Gebäude bzw dieser Gebäudeteil bereits ursprünglich (beim Anschluss des Grundstückes an die Kanalisationsanlage) vorhanden gewesen. Die Abgabepflicht entsteht zum Zeitpunkt der Baubeendigung dieses Zu- bzw Umbaus, sodass in Bezug auf den Ausbau des Dachgeschoßes jedenfalls keine Verjährung eingetreten sein kann.

Für die Entstehung eines Gebührenanspruchs bei Zu- und Umbauten und Wiederaufbauten von abgerissenen Gebäuden kommt es nicht darauf an, ob der konkrete Gebäudeteil auch tatsächlich an die Kanalisationsanlage angeschlossen ist. Vielmehr ist ausreichend, dass das Grundstück an die Kanalisationsanlage angeschlossen ist und dieses Gebäude bzw dieser Gebäudeteil nicht gemäß § 3 Abs 3 der Kanalgebührenordnung 2015 von der Abgabepflicht befreit ist.

Die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr ist gemäß § 3 Abs 1 der Kanalgebührenordnung 2015 die Baumasse jedes Gebäudes auf dem angeschlossenen Bauplatz gemäß § 2 Abs 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011 TVAG, LGBl Nr 58/2011, sofern keine Ausnahme im Sinne des Punktes 3. vorliegt. Nach § 3 Abs 4 der Kanalgebührenordnung 2015 wird für Gebäude oder Gebäudeteile, deren Baumasse für die Bemessungsgrundlage einer Anschlussgebühr nicht oder nicht in vollem Ausmaß angerechnet wurde, im Fall, dass diese durch Umbauten in vollgebührenpflichtige Gebäudeteile umgewandelt werden, eine Anschlussgebühr unter Zugrundelegung der geänderten (vergrößerten) Baumasse nachberechnet.

Abgabenschuldner sind nach § 7 der Kanalgebührenordnung 2015 die Eigentümer bzw Rechtsnachfolger der angeschlossenen Grundstücke. Miteigentümer haften für die sich aus dieser Kanalgebührenordnung ergebenden Pflichten als Gesamtschuldner.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück steht im Miteigentum des Beschwerdeführers, er ist somit Abgabenschuldner (s V.1.). Bemessungsgrundlage ist nach § 3 Abs 4 Kanalgebührenordnung 2015 die durch den Umbau des Dachgeschoßes zusätzlich geschaffene

Baumasse in Höhe von 174,5 m³. Der Abgabensanspruch hinsichtlich der zusätzlich geschaffenen Baumasse entsteht bei Zu- und Umbauten im Zeitpunkt der Baubeendigung, somit am 15.09.2021. Die Anschlussgebühr nach der Kanalgebührenverordnung 2015, zuletzt geändert durch die Verordnung der Gemeinde Z vom 11.11.2020, beträgt Euro 5,90 je m³, sodass sich für den mit Bescheid vom 18.01.2021 bewilligten Zu- und Umbau eine Anschlussgebühr von Euro 1.029,55 ergibt.

Die Beschwerde war daher abzuweisen. Die Kanalanschlussgebühr wurde bereits entrichtet, weshalb keine Leistungsfrist festzusetzen war.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum abgabenrechtlichen Gesamtschuldverhältnis oder zur Entstehung des Gebührenanspruchs bei Zu- und Umbauten nach dem TVAG bzw gleichlautenden Wasserleitungs- und Kanalgebührenordnungen ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Belehrung und Hinweise

Den Parteien des Beschwerdeverfahrens steht das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung, wenn das Landesverwaltungsgericht Tirol dies in seinem Spruch zugelassen hat, eine ordentliche, ansonsten eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Revision ist schriftlich innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung der Entscheidung beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen. Sie ist - abgesehen von den gesetzlichen Ausnahmen - durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin oder einen bevollmächtigten Rechtsanwalt, von einer Steuerberaterin bzw. einem Steuerberater oder einer Wirtschaftsprüferin bzw. einem Wirtschaftsprüfer abzufassen und einzubringen.

Beschwerdeführenden Parteien und den im Beschwerdeverfahren Beigetretenen steht weiters das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde ist direkt beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlichen Ausnahmen - durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin oder einen bevollmächtigten Rechtsanwalt eingebracht werden.

Die für eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof oder eine Revision zu entrichtende Eingabegebühr beträgt Euro 340,00.

Es besteht die Möglichkeit, für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof und für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Verfahrenshilfe zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten bzw wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von der Partei noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der oben angeführten Frist im Fall der Zulassung der ordentlichen Revision beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision ist der Antrag auf Verfahrenshilfe beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dabei ist im Antrag an den Verwaltungsgerichtshof, soweit dies dem Antragsteller zumutbar ist, kurz zu begründen, warum entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist der Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der oben angeführten Frist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Zur Vorgangsweise für die elektronische Einbringung und zu weiteren Informationen wird auf die Website des Verfassungsgerichtshofes verwiesen.

Zudem besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag.^a Hofko
(Richterin)