Stadt-/Markt-/Gemeindeamt

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

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

Tel.:

Fax:

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

Gegenstand: Vorzeitige Aufhebung der Ausnahmegenehmigung gem. § 27 (5) Oö. ROG 1994 idF LGBl 69/20155 - Aufschließungsbeitrag iZm Verkehrsflächenbeitrag gem. §§ 25ff Oö. ROG 1994 für das Grundstück ..................., KG............................................

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

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

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

**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 aufgrund der mit Bescheid des/der Bürgermeisters/in vom ………………………., Zl. …………………………, erteilten Aufhebung der Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag zu entrichten und ergeht sohin folgender

**Spruch:**

1. Gemäß §§ 25 ff iVm § 27 (5) Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) idF LGBl 69/2015 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 idF LGBl 69/2015 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:**

Mit Bescheid des/der Bürgermeisters/in vom …………………….., Zl. ………………………………, wurde die erteilte Ausnahme von der Entrichtung des Aufschließungsbeitrages vor Ablauf des 10jährigen Bauverbotes für bewilligungs- und anzeigepflichtige Bauvorhaben aufgehoben. Es ist daher entsprechend § 27 (5) Oö. ROG 1994 idF LGBl 69/2015 für ………… Jahre ein Aufschließungsbeitrag gem. §§ 25 ff Oö. ROG 1994 zu entrichten.

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).

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) 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.

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.

**Rechtsmittelbelehrung:**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Berufung einzulegen. Die Berufung 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).

Eine Berufung 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 Berufung 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: