

# MARKTGEMEINDE RAVELSBACH

Verwaltungsbezirk Hollabrunn  
Bundesland Niederösterreich



3720 Ravelsbach, Hauptplatz 5

Telefon 02958 82414

Fax 02958 82414-10

Email [gemeinde@ravelsbach.at](mailto:gemeinde@ravelsbach.at)

Homepage [www.ravelsbach.at](http://www.ravelsbach.at)

IBAN AT18 2022 1018 0001 9463

BIC SPHNAT 21XXX

UID ATU16221309

Aktenzeichen: AUF-4-2019/Prandtauerstraße-4  
Bearb.: Ing. Stefan Widerna  
Telefon: 02958/82414  
Fax: 02958/8241410  
Datum: 16.04.2019

Betreff: Aufschließungsabgabe für das  
Grundstück Nr. 93/2, KG Ravelsbach

## ABGABENBESCHEID

### SPRUCH

Mit Bescheid vom 16.04.2019, AZ. BAU-13-2019/M-54 wurde das Grundstück Nr. 93/2, KG Ravelsbach, zum Bauplatz erklärt.

Aus diesem Grund wird Ihnen gemäß § 38 Abs. 1 Z. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung eine Aufschließungsabgabe in Höhe von

**€ 17.153,94**

vorgeschrieben.

Gemäß § 210 Bundesabgabenordnung wird diese Abgabe binnen einem Monat nach Zustellung dieses Bescheides fällig.

Bei Vorliegen von Miteigentum gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen, wenn kein Zustellbevollmächtigter bekanntgegeben wurde (§ 101 Abs. 1 Bundesabgabenordnung).

### BEGRÜNDUNG

Auf Grund des im Spruch zitierten Bescheides ist der § 38 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung anzuwenden. Gemäß dieser Gesetzesstelle hat die Gemeinde dem Eigentümer eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2

1. ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz (§ 11) erklärt oder
2. eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1 Z. 2, 3 und 5 erteilt wird.

Die Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz gilt als

erstmalig, wenn auf diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.

Die Aufschließungsabgabe nach Z. 2 ist nicht vorzuschreiben, wenn die Errichtung eines Gebäudes nach § 23 Abs .3 vorletzter Satz bewilligt wird. Wird auf demselben Bauplatz ein weiteres Gebäude im Sinn des § 23 Abs. 3 erster Satz oder eine großvolumige Anlage errichtet, ist die Abgabe vorzuschreiben.

Die Aufschließungsabgabe wurde gemäß § 38 Abs. 3 des obzitierten Gesetzes aus dem Produkt von Berechnungslänge, Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz errechnet, wobei die Berechnungslänge die Quadratwurzel der Fläche des jeweiligen Bauplatzes ist und der Bauklassenkoeffizient gemäß Abs. 5 von der Bauklasse abhängig ist.

### Berechnung der Aufschließungsabgabe

Der Einheitssatz beträgt gemäß der Verordnung des Gemeinderates € 450,00.

Der Bauklassenkoeffizient beträgt gemäß § 38 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung für Grundstücke im Baulandbereich

in der Bauklasse I		1,00 und
bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse	um je	0,25 mehr,
in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung		2,00

bei einer Geschoßflächenzahl

- bis zu 0,8	1,5
- bis zu 1,1	1,75
- bis zu 1,5	2,0
- bis zu 2,0	2,5 und
- über 2,0	3,5

Ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt, ist der Bauklassenkoeffizient von jener Bauklasse abzuleiten, die dieser Gebäudehöhe entspricht. Im Falle einer gleichzeitig festgelegten Geschoßflächenzahl ist jedoch diese für den Bauklassenkoeffizienten maßgeblich.

Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Bauplatz Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	Berechn. x länge *	Baukl. x koeff.	Einheits-satz	= Aufschließungs-abgabe (in €)
93/2	930,00	30,4959	1,25	450,00	17.153,94

**Gesamtsumme**

**17.153,94**

\* zur besseren Darstellung wurde die Berechnungslänge auf 4 Nachkommastellen gerundet

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden.

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen 1 Monat nach Zustellung schriftlich das ordentliche Rechtsmittel der Berufung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Ravelsbach eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Ravelsbach (p.A. Hauptplatz 5, 3720, e-mail: [gemeinde@ravelsbach.at](mailto:gemeinde@ravelsbach.at)) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau kennzeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Es kommt ihr keine aufschiebende Wirkung zu.

Durch die Einbringung einer Berufung wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der fälligen Abgabe nicht aufgehoben.

**Hinweis:** Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.



Der Bürgermeister

Ing. Walter Schmid