

TE Lvwg Erkenntnis 2023/12/18 LVwG-AV-2595/001-2023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2023

Entscheidungsdatum

18.12.2023

Norm

BauO NÖ 2014 §10

BauO NÖ 2014 §39

BAO §212a Abs1

BAO §288

1. BAO § 212a heute
2. BAO § 212a gültig ab 01.01.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 212a gültig von 01.09.2019 bis 31.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2019
4. BAO § 212a gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
5. BAO § 212a gültig von 31.12.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 180/2004
6. BAO § 212a gültig von 21.08.2003 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
7. BAO § 212a gültig von 01.01.2003 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
8. BAO § 212a gültig von 26.06.2002 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
9. BAO § 212a gültig von 30.12.2000 bis 25.06.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 142/2000
10. BAO § 212a gültig von 01.01.1995 bis 29.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 681/1994
11. BAO § 212a gültig von 27.08.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 680/1994
12. BAO § 212a gültig von 01.01.1994 bis 26.08.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 818/1993
13. BAO § 212a gültig von 01.01.1994 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 583/1993
14. BAO § 212a gültig von 01.12.1993 bis 31.12.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 818/1993
15. BAO § 212a gültig von 01.12.1987 bis 30.11.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 312/1987

1. BAO § 288 heute
2. BAO § 288 gültig ab 01.03.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 13/2014
3. BAO § 288 gültig von 01.01.2014 bis 28.02.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
4. BAO § 288 gültig von 21.08.2003 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
5. BAO § 288 gültig von 01.01.2003 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
6. BAO § 288 gültig von 01.01.1962 bis 31.12.2002

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Hofrat Mag. Röper als Einzelrichter über die

Beschwerde von Herrn A, vertreten durch Rechtsanwalt B, ***, ***, vom 3. Oktober 2023 gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15. September 2023, ohne Zahl, mit welchem die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 24. März 2023 betreffend Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe nach der NÖ Bauordnung 2014 als unbegründet abgewiesen worden war, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird gemäß § 279 Bundesabgabenordnung (BAO) als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 279, Bundesabgabenordnung (BAO) als unbegründet abgewiesen.

2.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist nicht zulässig. Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt:

1.1. Verwaltungsbehördliches Verfahren:

1.1.1.

Herr A (in der Folge: Beschwerdeführer) suchte als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. *** KG *** unter Vorlage des Teilungsplan C vom 6. Juli 2022, GZ. ***, um die Teilung der Grundstücke Nr. *** und *** (Eigentümer D) auf die Grundstücke Nr. ***, ***, ***, ***, *** *** und *** an. Alle neu geschaffenen Grundstücke weisen – wie das (verkleinerte) Grundstück Nr. *** und das um rund 155 m² geringfügig vergrößerte Grundstück *** – die Widmung Bauland-Agrargebiet auf.

Mit Vermerk vom 15. Dezember 2022 bestätigte der Bürgermeister der Stadtgemeinde *** gemäß § 10 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Mit Vermerk vom 15. Dezember 2022 bestätigte der Bürgermeister der Stadtgemeinde *** gemäß Paragraph 10, Absatz 5, NÖ Bauordnung 2014, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird.

1.1.2.

Mit einem gegenüber dem Beschwerdeführer sowie Herrn D erlassenen Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 14. Dezember 2022, Zl. ***, wurde in Spruchpunkt I. gemäß § 10 NÖ Bauordnung 2014 die Änderung der Grundstücksgrenzen der Grundstücke mit den Grundstücksnummern *** EZ *** und *** EZ *** KG *** zur Schaffung der neuen/neu geformten Grundstücke mit den Grundstücksnummern *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ *** und *** EZ *** bewilligt. Dieser Bescheid blieb unbekämpft und erwuchs in Rechtskraft. Mit einem gegenüber dem Beschwerdeführer sowie Herrn D erlassenen Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 14. Dezember 2022, Zl. ***, wurde in Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 10, NÖ Bauordnung 2014 die Änderung der Grundstücksgrenzen der Grundstücke mit den Grundstücksnummern *** EZ *** und *** EZ *** KG *** zur Schaffung der neuen/neu geformten Grundstücke mit den Grundstücksnummern *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ ***, *** EZ *** und *** EZ *** bewilligt. Dieser Bescheid blieb unbekämpft und erwuchs in Rechtskraft.

1.2. Abgabenbehördliches Verfahren:

1.2.1.

Mit einem gegenüber dem Beschwerdeführer sowie Herrn D erlassenen Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 24. März 2023, ohne Zahl, wurde gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 98.128,83 vorgeschrieben. Begründend wird dargelegt, dass die Gemeinde gesetzlich verpflichtet sei, bei Vergrößerungen von Bauplätzen, sei es deren Anzahl oder das Gesamtausmaß der Gesamtgrundfläche, eine Ergänzungsabgabe zu den bereits nach der Höhe bestimmten Aufschließungsabgaben vorzuschreiben. Der Einheitssatz betrage gemäß der Verordnung des Gemeinderates ab dem 1. Jänner 2021 € 550,00. Der Bauklassenkoeffizient beträgt gemäß § 38 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 für Grundstücke im Baulandbereich in der Bauklasse I 1,00 und bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse um je 0,25 mehr. Die Berechnung präsentiert sich wie

folgt: Mit einem gegenüber dem Beschwerdeführer sowie Herrn D erlassenen Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 24. März 2023, ohne Zahl, wurde gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 98.128,83 vorgeschrieben. Begründend wird dargelegt, dass die Gemeinde gesetzlich verpflichtet sei, bei Vergrößerungen von Bauplätzen, sei es deren Anzahl oder das Gesamtausmaß der Gesamtgrundfläche, eine Ergänzungsabgabe zu den bereits nach der Höhe bestimmten Aufschließungsabgaben vorzuschreiben. Der Einheitssatz betrage gemäß der Verordnung des Gemeinderates ab dem 1. Jänner 2021 € 550,00. Der Bauklassenkoeffizient beträgt gemäß Paragraph 38, Absatz 5, NÖ Bauordnung 2014 für Grundstücke im Baulandbereich in der Bauklasse römisch eins 1,00 und bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse um je 0,25 mehr. Die Berechnung präsentiert sich wie folgt:

„Für die neugeformten Bauplätze errechnet sich die neue BL:

Grundstück Flächenausmaß neue BL

***	13.124	114,5600
***	824	28,7054
***	801	28,3019
***	942	30,6920
***	2.035	45,1110
***	942	30,8545
***	2.059	45,3762

Summe 323,6011

Für den bisherigen Bauplatz errechnet sich die damalige BL:

Grundstück Flächenausmaß damalige BL

***	18.833	137,2334
***	1.904	43,6348

Summe 180,8682“

Die Summe der neuen BL, vermindert um die Summe der damaligen BL ergibt einen Differenzbetrag von 142,7328.

Der Differenzbetrag, multipliziert mit dem BKK von 1,25 und dem ES von € 550,00 ergibt insgesamt € 98.128,83.

Die Aufteilung dieses Betrages nach dem Verhältnis der neuen BL ($EA/m = EA : \text{Summe der neuen BL} \times \text{jeweilige neue BL}$) ergibt für die einzelnen neugeformten Bauplätze folgende EA:

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 34.739,20

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 8.704,63

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 8.582,28

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 9.307,05

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 13.679,46

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 9.356,32

Grundstück Nr. *** in der Höhe von € 13.759,89“

1.2.2.

Mit Schreiben vom 26. April 2023 erhob der Beschwerdeführer durch seine ausgewiesene Vertretung rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung und führte im Wesentlichen aus, dass für das Grundstück *** eine Abgabe von € 34.739,20 ausgewiesen werde, obwohl das Grundstück *** aufgrund des dem Abgabenbescheid zugrundeliegenden Teilungsplanes GZ *** um 5.709 m² kleiner sei als vorher. Die Abgabe müsse für dieses Grundstück zur Gänze entfallen. Für das Grundstück *** werde eine Abgabe von € 13.759,89 ausgewiesen, obwohl das Grundstück *** aufgrund des dem Abgabenbescheid zugrundeliegenden Teilungsplanes GZ *** nur um 155 m² größer sei als vorher.

Werde dieser Umstand berücksichtigt, so betrage die auf das Grundstück *** entfallende Abgabe nur € 1.197,21. Inwieweit sich die Abgaben für die übrigen im Abgabenbescheid genannten Grundstücke *** - *** dadurch ändern, sei im Berufungsverfahren zu klären.

1.2.3.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15. September 2023, Zl. ***, wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wird nach Wiedergabe des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der als maßgeblich erachteten Rechtsvorschriften dargelegt, dass gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 bei Änderung der Grenzen von Bauplätzen für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben sei, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert werde. Die vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers vermeinte semantische Unterscheidung des Gesetzes zwischen „neu geformten“ Bauplätzen und „neuen Bauplätzen“ werde jedoch nicht geteilt. Vielmehr werde davon ausgegangen, dass der Gesetzgeber auch einen „alten“ Bauplatz, der durch Neuformung seine Größe ändere (egal, ob er kleiner oder größer wird) als „neuen“ Bauplatz im Sinne der gesetzlichen Regelung des § 39 NÖ BO 2014 qualifiziert. Entgegen dem Vorbringen in der Stellungnahme ergebe auch das gesetzliche Rechenbeispiel in § 39 NÖ Bauordnung 2014, in dem aus zwei alten Bauplätzen a) b) die neuen Bauplätze 1, 2 und 3 werden, dass auch für die „alten“ Bauplätze Ergänzungsabgabe zu bezahlen sei, die eben in den neuen Bauplätzen aufgegangen sind. Dementsprechend handle es sich bei der hier vorliegenden Vergrößerung der Anzahl der Bauplätze sämtlich um neue Bauplätze. Ein neu geformter Bauplatz liege auch dann vor, wenn er gegenüber dem Bauplatz vor der Grenzänderung kleiner geworden ist. Im vorliegenden Sachverhalt grenze das Grundstück Nr. *** aber an den neu geformten Bauplatz *** an, sodass ein Element der Neuformung und der Erweiterung der Anzahl von Bauplätzen gegeben sei. Daher sei auch für dieses Grundstück eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15. September 2023, Zl. ***, wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wird nach Wiedergabe des bisherigen Verwaltungsgeschehens und der als maßgeblich erachteten Rechtsvorschriften dargelegt, dass gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 bei Änderung der Grenzen von Bauplätzen für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben sei, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert werde. Die vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers vermeinte semantische Unterscheidung des Gesetzes zwischen „neu geformten“ Bauplätzen und „neuen Bauplätzen“ werde jedoch nicht geteilt. Vielmehr werde davon ausgegangen, dass der Gesetzgeber auch einen „alten“ Bauplatz, der durch Neuformung seine Größe ändere (egal, ob er kleiner oder größer wird) als „neuen“ Bauplatz im Sinne der gesetzlichen Regelung des Paragraph 39, NÖ BO 2014 qualifiziert. Entgegen dem Vorbringen in der Stellungnahme ergebe auch das gesetzliche Rechenbeispiel in Paragraph 39, NÖ Bauordnung 2014, in dem aus zwei alten Bauplätzen a) b) die neuen Bauplätze 1, 2 und 3 werden, dass auch für die „alten“ Bauplätze Ergänzungsabgabe zu bezahlen sei, die eben in den neuen Bauplätzen aufgegangen sind. Dementsprechend handle es sich bei der hier vorliegenden Vergrößerung der Anzahl der Bauplätze sämtlich um neue Bauplätze. Ein neu geformter Bauplatz liege auch dann vor, wenn er gegenüber dem Bauplatz vor der Grenzänderung kleiner geworden ist. Im vorliegenden Sachverhalt grenze das Grundstück Nr. *** aber an den neu geformten Bauplatz *** an, sodass ein Element der Neuformung und der Erweiterung der Anzahl von Bauplätzen gegeben sei. Daher sei auch für dieses Grundstück eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben.

1.3. Beschwerdeverfahren:

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2023 brachte der Beschwerdeführer durch seine ausgewiesene Vertretung rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15. September 2023 ein und begründete diese in Ergänzung zum bisherigen Vorbringen im Wesentlichen damit, dass zum einen damit, dass das Trennstück 2 des Grundstücks *** im Ausmaß von 155 m² vom Grundstück *** abfalle und dem Grundstück *** zuwachse. Damit liege eindeutig ein Fall vor, in dem eine Grundfläche von einem (bestehenden) Bauplatz abgetrennt und mit einem anderen vereinigt wird. Dies dürfe zu keiner Besteuerung führen, da nur die Grenzen verschoben würden.

1.4. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht:

Vom erkennenden Gericht wurde für den 16. November 2023 eine mündliche Verhandlung anberaumt, in deren Verlauf von Seiten des Beschwerdeführervertreters zunächst dargelegt wurde, dass sich das Gesamtflächenausmaß

der zunächst 2 Bauplätze und dann 7 Bauplätze nicht geändert hat. Es betrage vorher und nachher 20.737 m². Das Grundstück *** sie lediglich um das Trennstück 2 des Grundstücks *** im Ausmaß von 155 m² vergrößert worden. Dies geht aus dem Teilungsausweis des Teilungsplanes hervor. Daher könne für diesen Vorgang keine Ergänzungsabgabe anfallen - unabhängig davon ob der Vorgang in einem separaten Teilungsplan erfolgt oder gemeinsam mit der Schaffung von 5 neuen Bauplätzen. Von Seiten des Beschwerdeführervertreters wurde auf die Ausführungen in seinen Rechtsmitteln verwiesen und betont, dass aufgrund des klaren Gesetzeswortlautes die Ergänzungsabgabe nur auf die neugeschaffenen Bauplätze ***, ***, ***, *** und *** aufzuteilen sei.

1.5. Feststellungen:

Der Beschwerdeführer suchte als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. *** KG *** unter Vorlage des Teilungsplan C vom 6. Juli 2022, GZ. ***, um die Teilung der Grundstücke Nr. *** und *** (Eigentümer D) auf die Grundstücke Nr. ***, ***, ***, ***, *** *** und *** an. Alle neu geschaffenen Grundstücke weisen – wie das (verkleinerte) Grundstück Nr. *** und das um rund 155 m² geringfügig vergrößerte Grundstück *** - die Widmung Bauland-Agrargebiet auf.

Mit Vermerk vom 15. Dezember 2022 bestätigte der Bürgermeister der Stadtgemeinde *** gemäß § 10 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Mit Vermerk vom 15. Dezember 2022 bestätigte der Bürgermeister der Stadtgemeinde *** gemäß Paragraph 10, Absatz 5, NÖ Bauordnung 2014, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird.

1.6. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in diesen Akt der Stadtgemeinde *** sowie durch Einsichtnahme in das öffentliche Grundbuch und Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Im Wesentlichen ist der Sachverhalt als unstrittig zu beurteilen und ergibt sich dieser aus dem unbedenklichen Akteninhalt in Verbindung mit dem bekämpften Bescheid, sowie aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit dieses den Feststellungen (s.o. Punkt 1.5.) nicht entgegentritt.

2. Anzuwendende Rechtsvorschriften:

2.1. Bundesabgabenordnung – BAO idFBGBl. I Nr. 16/2020: 2.1. Bundesabgabenordnung – BAO in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. 16/2020:

§ 1. (1) Die Bestimmungen der BAO gelten in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und der Gemeinden) sowie der auf Grund unmittelbar wirksamer Rechtsvorschriften der Europäischen Union zu erhebenden öffentlichen Abgaben, in Angelegenheiten der Eingangs- und Ausgangsabgaben jedoch nur insoweit, als in den zollrechtlichen Vorschriften nicht anderes bestimmt ist, soweit diese Abgaben durch Abgabenbehörden des Bundes, der Länder oder der Gemeinden zu erheben sind. Paragraph eins, (1) Die Bestimmungen der BAO gelten in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und der Gemeinden) sowie der auf Grund unmittelbar wirksamer Rechtsvorschriften der Europäischen Union zu erhebenden öffentlichen Abgaben, in Angelegenheiten der Eingangs- und Ausgangsabgaben jedoch nur insoweit, als in den zollrechtlichen Vorschriften nicht anderes bestimmt ist, soweit diese Abgaben durch Abgabenbehörden des Bundes, der Länder oder der Gemeinden zu erheben sind.

§ 2a. Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten sinngemäß in Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, soweit sie im Verfahren vor der belangten Abgabenbehörde gelten. In solchen Verfahren ist das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) nicht anzuwenden. Paragraph 2 a, Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten sinngemäß in Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, soweit sie im Verfahren vor der belangten Abgabenbehörde gelten. In solchen Verfahren ist das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) nicht anzuwenden

§ 4. (1) Der Abgabensanspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Paragraph 4, (1) Der Abgabensanspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

§ 254. Durch Einbringung einer Bescheidbeschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht

gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehoben. Paragraph 254, Durch Einbringung einer Bescheidbeschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehoben.

§ 279. (1) Außer in den Fällen des § 278 hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen. Paragraph 279, (1) Außer in den Fällen des Paragraph 278, hat das Verwaltungsgericht immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen.

(2) Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

(3) Im Verfahren betreffend Bescheide, die Erkenntnisse (Abs. 1) abändern, aufheben oder ersetzen, sind die Abgabenbehörden an die für das Erkenntnis maßgebliche, dort dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Dies gilt auch dann, wenn das Erkenntnis einen kürzeren Zeitraum als der spätere Bescheid umfasst. (3) Im Verfahren betreffend Bescheide, die Erkenntnisse (Absatz eins,) abändern, aufheben oder ersetzen, sind die Abgabenbehörden an die für das Erkenntnis maßgebliche, dort dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Dies gilt auch dann, wenn das Erkenntnis einen kürzeren Zeitraum als der spätere Bescheid umfasst.

§ 288. (1) Besteht ein zweistufiger Instanzenzug für Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden, so gelten für das Berufungsverfahren die für Bescheidbeschwerden und für den Inhalt der Berufungsentscheidungen die für Beschwerdeverentscheidungen anzuwendenden Bestimmungen sinngemäß. Weiters sind die Beschwerden betreffenden Bestimmungen (insbesondere die §§ 76 Abs. 1 lit. d, 209a, 212 Abs. 4, 212a und 254) sowie § 93 Abs. 3 lit. b und Abs. 4 bis 6 sinngemäß anzuwenden. Paragraph 288, (1) Besteht ein zweistufiger Instanzenzug für Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden, so gelten für das Berufungsverfahren die für Bescheidbeschwerden und für den Inhalt der Berufungsentscheidungen die für Beschwerdeverentscheidungen anzuwendenden Bestimmungen sinngemäß. Weiters sind die Beschwerden betreffenden Bestimmungen (insbesondere die Paragraphen 76, Absatz eins, Litera d., 209a, 212 Absatz 4, 212 a und 254) sowie Paragraph 93, Absatz 3, Litera b und Absatz 4 bis 6 sinngemäß anzuwenden.

2.2. NÖ Bauordnung 2014 idF LGBl. 53/2018 2.2. NÖ Bauordnung 2014 in der Fassung LGBl. 53/2018:

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

§ 10. (1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. ... Paragraph 10, (1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen. ...

(2) Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans;
2. die Bebauung der neuformten unbebauten Grundstücke im Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der §§ 49 bis 54 (Anordnung von Bauwerken) nicht erschwert oder verhindert werden; 2. die Bebauung der neuformten unbebauten Grundstücke im Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der Paragraphen 49 bis 54 (Anordnung von Bauwerken) nicht erschwert oder verhindert werden;
3. bei bebauten Grundstücken darf kein Widerspruch zu bautechnischen Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes oder einer Durchführungsverordnung (z. B. über die Beschaffenheit von Wänden an Grundstücksgrenzen) entstehen;
4. bei Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (Fahnengrundstücke), muss dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.

(3) Der Anzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen (3) Der Anzeige nach Absatz eins, sind anzuschließen:

1. die Zustimmung der Eigentümer aller von der Änderung betroffenen Grundstücke;

2. ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster Plan der Änderung der Grundstücksgrenzen, ausgenommen bei Vereinigungen von Grundstücken, von denen kein Straßengrund abzutreten ist (§ 12); 2. ein von einem Vermessungsbefugten (Paragraph eins, des Liegenschaftsteilungsgesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013,) verfasster Plan der Änderung der Grundstücksgrenzen, ausgenommen bei Vereinigungen von Grundstücken, von denen kein Straßengrund abzutreten ist (Paragraph 12,);

3. ein Antrag auf Bauplatzerklärung für wenigstens ein neugeformtes Grundstück, wenn noch keines der geänderten Grundstücke Bauplatz nach § 11 Abs. 1 ist. Dies gilt nicht für Grundstücke in Aufschließungszonen. 3. ein Antrag auf Bauplatzerklärung für wenigstens ein neugeformtes Grundstück, wenn noch keines der geänderten Grundstücke Bauplatz nach Paragraph 11, Absatz eins, ist. Dies gilt nicht für Grundstücke in Aufschließungszonen.

...

(5) Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzeigeleger zurückzustellen ist, zu bestätigen, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (§ 11), Grundabtretung (§ 12) oder Grenzverlegung (Abs. 8) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft der diesbezüglichen Entscheidung die Bezugsklausel anzubringen. (5) Die Baubehörde hat innerhalb von 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige auf der Anzeige und einem Duplikat, das dem Anzeigeleger zurückzustellen ist, zu bestätigen, dass die angezeigte Änderung nicht untersagt wird. Im Falle einer gleichzeitigen Bauplatzerklärung (Paragraph 11,), Grundabtretung (Paragraph 12,) oder Grenzverlegung (Absatz 8,) ist anstelle der Bestätigung nach Rechtskraft der diesbezüglichen Entscheidung die Bezugsklausel anzubringen.

(6) Die Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland darf im Grundbuch durchgeführt werden, wenn auf der vorgelegten Anzeige

?

die Bestätigung der Nichtuntersagung (Abs. 5 erster Satz) oder die Bestätigung der Nichtuntersagung (Absatz 5, erster Satz) oder

?

die Bezugsklausel (Abs. 5 zweiter Satz) angebracht ist und die Bezugsklausel (Absatz 5, zweiter Satz) angebracht ist und

?

das Grundbuchsgesuch vollinhaltlich der Anzeige nach Abs. 1 entspricht und das Grundbuchsgesuch vollinhaltlich der Anzeige nach Absatz eins, entspricht und

?

innerhalb von 2 Jahren ab dem Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel bei Gericht eingebracht wird.

(7) Jeder Beschluss des Grundbuchsgerichtes über die Durchführung einer Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland ist der Baubehörde zuzustellen. Gegen einen solchen Beschluss des Grundbuchsgerichtes steht der Gemeinde das Rechtsmittel des Rekurses zu.

Bauplatz, Bauverbot

§ 11. (1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das Paragraph 11, (1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. hiezu erklärt wurde oder ...

(4) Wenn ein Grundstück nur zum Teil als Bauland gewidmet ist, darf nur der als Bauland gewidmete Teil – unter Angabe des Flächenausmaßes – zum Bauplatz erklärt werden. Die Ein- und Ausfahrt darf auch durch andere Widmungen erfolgen, wenn dies mit dem jeweiligen Widmungszweck vereinbar ist.

Aufschließungsabgabe

§ 38. (1) Dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland ist von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Paragraph 38, (1) Dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland ist von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach Paragraph 2

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

Ergänzungsabgabe

§ 39. (1) Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10 und V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) ist dem Eigentümer mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 bzw. mit Erlassung des Umlegungsbescheides nach § 44 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. ...Paragraph 39, (1) Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (Paragraph 10 und römisch fünf. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 2015, in der geltenden Fassung) ist dem Eigentümer mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach Paragraph 2, bzw. mit Erlassung des Umlegungsbescheides nach Paragraph 44, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. ...

Die Höhe der Ergänzungsabgabe (EA) wird wie folgt berechnet:

Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Anzeige der Grenzänderung (§ 10) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt; Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Anzeige der Grenzänderung (Paragraph 10,) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt;

z. B. 3 Bauplätze neu (1, 2, 3), 2 Bauplätze alt (a, b)

$$EA = [(BL1 + BL2 + BL3) - (BLa + BLb)] \times BKK \times ES$$

$$EA/m \text{ (Ergänzungsabgabe pro Meter)} = EA : (BL1 + BL2 + BL3)$$

$$EA \text{ für Bauplatz 1} = EA/m \times BL1$$

$$EA \text{ für Bauplatz 2} = EA/m \times BL2$$

$$EA \text{ für Bauplatz 3} = EA/m \times BL3$$

Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 vorgeschrieben wurde, sind die entrichteten Teilbeträge anteilmäßig zu berücksichtigen. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 entrichtet wurde. Bei der Berechnung der auf den Anteil entfallenden Vorauszahlung ist der Einheitssatz, der der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zu Grunde zu legen ist, heranzuziehen. ...Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine Vorauszahlung nach Paragraph 38, Absatz 2, vorgeschrieben wurde, sind die entrichteten Teilbeträge anteilmäßig zu berücksichtigen. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach Paragraph 38, Absatz 2, entrichtet wurde. Bei der Berechnung der auf den Anteil entfallenden Vorauszahlung ist der Einheitssatz, der der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zu Grunde zu legen ist, heranzuziehen. ...

(3) Eine Ergänzungsabgabe ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine Baubewilligung für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes – ausgenommen Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1 – oder einer großvolumigen Anlage erteilt wird und (3) Eine Ergänzungsabgabe ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach Paragraph 2, eine Baubewilligung für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes – ausgenommen Gebäude im Sinn des Paragraph 18, Absatz eins a, Ziffer eins, – oder einer großvolumigen Anlage erteilt wird und

- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder- bei einer Grundabteilung (Paragraph 10, Absatz eins, NÖ Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 166 aus 1969,, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
- bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe oder
- anlässlich einer Baubewilligung ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und bei der Berechnung
- kein oder
- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse römisch zwei.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem bebauten Bauplatz noch nie ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde. Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

Von dem zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung (§ 23) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge (abgeleitet vom Ausmaß des Bauplatzes zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung) und dem zur Zeit dieser Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert: Von dem zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung (Paragraph 23,) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge (abgeleitet vom Ausmaß des Bauplatzes zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung) und dem zur Zeit dieser Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert:

$BKK_{alt} = 1$ oder höher

$EA = (BKK_{neu} - BKK_{alt}) \times BL \times ES_{neu}$

....

2.3. Verordnung der Stadtgemeinde *** idF ab 1. Jänner 2021 2.3. Verordnung der Stadtgemeinde *** in der Fassung ab 1. Jänner 2021:

Der Einheitssatz zur Berechnung der Aufschließungsabgabe gemäß § 38 Abs. 6 NÖ Bauordnung wird mit € 550,- festgesetzt. Der Einheitssatz zur Berechnung der Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 38, Absatz 6, NÖ Bauordnung wird mit € 550,- festgesetzt.

2.4. Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG idFBGBl. I Nr. 88/2023: 2.4. Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. 88/2023:

§ 25a. (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Paragraph 25 a, (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

(2) Eine Revision ist nicht zulässig gegen:

1. Beschlüsse gemäß § 30a Abs. 1, 3, 8 und 9; 1. Beschlüsse gemäß Paragraph 30 a, Absatz eins, 3, 8 und 9;

2. Beschlüsse gemäß § 30b Abs. 3; 2. Beschlüsse gemäß Paragraph 30 b, Absatz 3,;

3. Beschlüsse gemäß § 61 Abs. 2. 3. Beschlüsse gemäß Paragraph 61, Absatz 2,

(3) Gegen verfahrensleitende Beschlüsse ist eine abgesonderte Revision nicht zulässig. Sie können erst in der Revision gegen das die Rechtssache erledigende Erkenntnis angefochten werden. ...

(5) Die Revision ist beim Verwaltungsgericht einzubringen.

3. Würdigung:

3.1. Zu Spruchpunkt 1:

Die Beschwerde ist nicht begründet.

3.1.1.

In der Sache ist eingangs festzuhalten, dass die von den Abgabenbehörden der mitbeteiligten Gemeinde der Abgabefestsetzung zugrunde gelegten Flächenausmaße der Grundstücke Nr. *** und Nr. *** bzw. nach der Grenzänderung der Grundstücke Nr. ***, ***, ***, ***, ***, *** und Nr. *** außer Streit stehen. Das Beschwerdevorbringen lässt sich vielmehr auf die Frage reduzieren, ob für die Grundstücke Nr. *** und Nr. *** nach Durchführung der Grenzänderung überhaupt eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe vorgeschrieben werden durfte, da diese nach Auffassung des Beschwerdeführers nicht „neu geschaffen“ wurden.

3.1.2.

Nach § 4 Abs. 1 der von den Verwaltungsbehörden (und dem erkennenden Gericht) anzuwendenden BAO entsteht der Abgabeananspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Angesichts der Komplexität der Sachlage ist zunächst darauf hinzuweisen, dass aus der rechtlichen Konstruktion der Abgabenschuldverhältnisse folgt, dass dieses bereits mit Verwirklichung eines gesetzlich normierten Abgabentatbestandes entsteht. Der Abgabenbescheid ist seinen wesentlichen Merkmalen nach lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabeananspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (vgl. VwGH 94/17/0419). Daraus ergibt sich, dass die Abgabenbehörde die Abgabe festzusetzen hat, sobald der Abgabeananspruch entstanden ist. Da sich der Abgabeananspruch der Gemeinde aus der Sicht des Abgabepflichtigen als Abgabenschuld darstellt, ist die Abgabefestsetzung zulässig, sobald die Abgabenschuld entstanden ist. Nach Paragraph 4, Absatz eins, der von den Verwaltungsbehörden (und dem erkennenden Gericht) anzuwendenden BAO entsteht der Abgabeananspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Angesichts der Komplexität der Sachlage ist zunächst darauf hinzuweisen, dass aus der rechtlichen Konstruktion der Abgabenschuldverhältnisse folgt, dass dieses bereits mit Verwirklichung eines gesetzlich normierten Abgabentatbestandes entsteht. Der Abgabenbescheid ist seinen wesentlichen Merkmalen nach lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabeananspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (vergleiche VwGH 94/17/0419). Daraus ergibt sich, dass die Abgabenbehörde die Abgabe festzusetzen hat, sobald der Abgabeananspruch entstanden ist. Da sich der Abgabeananspruch der Gemeinde aus der Sicht des Abgabepflichtigen als Abgabenschuld darstellt, ist die Abgabefestsetzung zulässig, sobald die Abgabenschuld entstanden ist.

3.1.3.

Gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 ist bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10) für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Der Abgabentatbestand ist nach dieser Bestimmung erfüllt, wenn auf der vorgelegten Anzeige und dem Duplikat die Bestätigung der Nichtuntersagung (§ 10 Abs. 5 erster Satz) oder die Bezugsklausel (§ 10 Abs. 5 zweiter Satz) angebracht wird (Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel). In diesem Zusammenhang ist ferner darauf hinzuweisen, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei der Festsetzung von Abgaben nach dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften jene Sach- und Rechtslage maßgeblich ist, die zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes gegolten hat (vgl. VwGH 2005/17/0055, und VwGH 2005/17/0168). Gemäß § 10 Abs. 1 iVm § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 ist der Grundstückseigentümer im Zeitpunkt des Entstehens des Abgabeananspruches Abgabenschuldner. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 ist bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (Paragraph 10,) für jeden der

neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Der Abgabentatbestand ist nach dieser Bestimmung erfüllt, wenn auf der vorgelegten Anzeige und dem Duplikat die Bestätigung der Nichtuntersagung (Paragraph 10, Absatz 5, erster Satz) oder die Bezugsklausel (Paragraph 10, Absatz 5, zweiter Satz) angebracht wird (Datum der Bestätigung oder der Bezugsklausel). In diesem Zusammenhang ist ferner darauf hinzuweisen, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bei der Festsetzung von Abgaben nach dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften jene Sach- und Rechtslage maßgeblich ist, die zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes gegolten hat (vergleiche VwGH 2005/17/0055, und VwGH 2005/17/0168). Gemäß Paragraph 10, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 ist der Grundstückseigentümer im Zeitpunkt des Entstehens des Abgabenanspruches Abgabenschuldner.

Eigentümer sowohl des Grundstückes Nr. *** als auch der Grundstücke Nr. ***, ***, ***, ***, *** war zum Zeitpunkt der Bestätigung der Nichtuntersagung der Beschwerdeführer gewesen, sodass ihm gegenüber auch die Abgabe vorgeschrieben werden musste. Eigentümer des Grundstückes Nr. *** war vor und nach der Vergrößerung D.

In die Berechnung der Anzahl der Bauplätze vor Durchführung der Teilung (im Verständnis von § 39 Abs. 1 erster Satz NÖ Bauordnung) sind alle Bauplätze miteinzubeziehen, im vorliegenden Fall also die Bauplätze in Gestalt der Grundstücke Nr. *** und Nr. ***. Werden bei diesen Bauplätzen in der Folge nur die Grenzen geändert (verschoben), so stellt dies keinen Anlass für die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe dar. In die Berechnung der Anzahl der Bauplätze vor Durchführung der Teilung (im Verständnis von Paragraph 39, Absatz eins, erster Satz NÖ Bauordnung) sind alle Bauplätze miteinzubeziehen, im vorliegenden Fall also die Bauplätze in Gestalt der Grundstücke Nr. *** und Nr. ***. Werden bei diesen Bauplätzen in der Folge nur die Grenzen geändert (verschoben), so stellt dies keinen Anlass für die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe dar.

Da aber im vorliegenden Fall *uno actu* neben der Verschiebung der Grenzen zwischen den Grundstücken Nr. *** und *** auch die Anzahl der Bauplätze vergrößert (von 2 auf nunmehr 7 Bauplätze) wurde, war dies zum Anlass für die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zu nehmen (vgl. VwGH 2006/17/0139). Vor diesem Hintergrund haben die Abgabenbehörden der mitbeteiligten Gemeinde zu Recht dem Grunde nach eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe mit Abgabenbescheid vorgeschrieben. Da aber im vorliegenden Fall *uno actu* neben der Verschiebung der Grenzen zwischen den Grundstücken Nr. *** und *** auch die Anzahl der Bauplätze vergrößert (von 2 auf nunmehr 7 Bauplätze) wurde, war dies zum Anlass für die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zu nehmen (vergleiche VwGH 2006/17/0139). Vor diesem Hintergrund haben die Abgabenbehörden der mitbeteiligten Gemeinde zu Recht dem Grunde nach eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe mit Abgabenbescheid vorgeschrieben.

Diesen Überlegungen folgt weiters, dass für das gegenständliche Verfahren der in der maßgeblichen Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde *** festgelegte Einheitssatz von € 550,- heranzuziehen war.

3.1.4.

Entgegen der Rechtsansicht des Beschwerdeführers ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Rahmen der Bestimmung des § 39 NÖ Bauordnung 2014 auch einen „alten“ Bauplatz (im vorliegenden Fall das Grundstück Nr. *** in seinen ursprünglichen Ausmaßen), der durch Neuformung seine Größe ändert als „neuen“ Bauplatz qualifiziert. Dies kommt auch in dem in § 39 NÖ Bauordnung 2014 etablierten Berechnungsbeispiel klar zum Ausdruck, da dort aus zwei alten Bauplätzen (a und b) die neuen Bauplätze 1, 2 und 3 werden, wobei dort auch für die „alten“ Bauplätze Ergänzungsabgabe zu bezahlen ist, zumal diese in den neuen Bauplätzen aufgegangen sind. Daraus folgt aber, dass das Grundstück Nr. *** in seiner verkleinerten Form auch als neu geschaffener Bauplatz zu werten ist und auch für diesen die Ergänzungsabgabe anteilig zu errechnen ist (vgl. auch Kinastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht 3. Aufl, Anm. zu § 39, S. 414). Ein neu geformter Bauplatz liegt somit auch dann vor, wenn er gegenüber dem Bauplatz vor der Grenzänderung verkleinert wurde. Er entspricht in Figuration und Form nicht mehr jenem Bauplatz vor der Grenzänderung. Entgegen der Rechtsansicht des Beschwerdeführers ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Rahmen der Bestimmung des Paragraph 39, NÖ Bauordnung 2014 auch einen „alten“ Bauplatz (im vorliegenden Fall das Grundstück Nr. *** in seinen ursprünglichen Ausmaßen), der durch Neuformung seine Größe ändert als „neuen“ Bauplatz qualifiziert. Dies kommt auch in dem in Paragraph 39, NÖ Bauordnung 2014 etablierten Berechnungsbeispiel klar zum Ausdruck, da dort aus zwei alten Bauplätzen (a und b) die neuen Bauplätze 1, 2 und 3 werden, wobei dort auch für die „alten“ Bauplätze Ergänzungsabgabe zu bezahlen ist, zumal diese in den neuen Bauplätzen aufgegangen

sind. Daraus folgt aber, dass das Grundstück Nr. *** in seiner verkleinerten Form auch als neu geschaffener Bauplatz zu werten ist und auch für diesen die Ergänzungsabgabe anteilig zu errechnen ist (vergleiche auch Kinastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht 3. Aufl, Anmerkung zu Paragraph 39,, S. 414). Ein neu geformter Bauplatz liegt somit auch dann vor, wenn er gegenüber dem Bauplatz vor der Grenzänderung verkleinert wurde. Er entspricht in Figuration und Form nicht mehr jenem Bauplatz vor der Grenzänderung.

Vor diesem Hintergrund ist die Berechnung der vorzuschreibenden Ergänzungsabgabe, wie sie durch die Abgabenbehörden der mitbeteiligten Gemeinde erfolgt ist, nicht zu beanstanden.

Die Erlassung des Abgabenbescheides vom 24. März 2023 erfolgte somit grundsätzlich zu Recht. Da die Beschwerde somit im Ergebnis keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheids aufzeigt, war spruchgemäß zu entscheiden.

3.1.5. Zur beantragten Aussetzung der Einhebung:

Gemäß § 212a Abs. 1 BAO ist die Einhebung einer Abgabe, deren Höhe unmittelbar oder mittelbar von der Erledigung einer Bescheidbeschwerde abhängt, auf Antrag des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auszusetzen. Zuzufolge § 288 Abs. 1 zweiter Satz BAO ist diese Bestimmung sinngemäß auch im Berufungsverfahren eines zweistufigen Instanzenzuges bei Gemeinden zu anzuwenden. Gemäß Paragraph 212 a, Absatz eins, BAO ist die Einhebung einer Abgabe, deren Höhe unmittelbar oder mittelbar von der Erledigung einer Bescheidbeschwerde abhängt, auf Antrag des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auszusetzen. Zuzufolge Paragraph 288, Absatz eins, zweiter Satz BAO ist diese Bestimmung sinngemäß auch im Berufungsverfahren eines zweistufigen Instanzenzuges bei Gemeinden zu anzuwenden.

Über einen solchen Antrag hat zufolge des eindeutigen Gesetzeswortlautes stets die Abgabenbehörde (nicht etwa das Verwaltungsgericht) zu entscheiden, bei Vorliegen eines zweistufigen Instanzenzuges bei Gemeinden mangels abweichender gesetzlicher Regelung somit die Abgabenbehörde erster Instanz (vgl. VwGH 2013/17/0184). Ein Antrag auf Aussetzung der Einhebung stellt kein Rechtsmittel gegen einen Bescheid dar, sondern handelt es sich dabei um einen gesonderten Antrag, über den nicht die Berufungsbehörde (und auch nicht das Verwaltungsgericht) zu entscheiden hat, sondern die Abgabenbehörde erster Instanz, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, also im gegenständlichen Fall der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde. Über einen solchen Antrag hat zufolge des eindeutigen Gesetzeswortlautes stets die Abgabenbehörde (nicht etwa das Verwaltungsgericht) zu entscheiden, bei Vorliegen eines zweistufigen Instanzenzuges bei Gemeinden mangels abweichender gesetzlicher Regelung somit die Abgabenbehörde erster Instanz (vergleiche VwGH 2013/17/0184). Ein Antrag auf Aussetzung der Einhebung stellt kein Rechtsmittel gegen einen Bescheid dar, sondern handelt es sich dabei um einen gesonderten Antrag, über den nicht die Berufungsbehörde (und auch nicht das Verwaltungsgericht) zu entscheiden hat, sondern die Abgabenbehörde erster Instanz, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, also im gegenständlichen Fall der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde.

Über diesen Antrag hätte auch im Beschwerdeverfahren die Abgabenbehörde zu entscheiden und ist die Beschwerdeführer gemäß § 50 BAO an die zuständige Abgabenbehörde, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, zu weisen. Angesichts der gegenständlichen Beschwerdeentscheidung erübrigt sich ein gesonderter Abspruch über diesen, ausdrücklich ans Landesverwaltungsgericht gerichteten Antrag. Über diesen Antrag hätte auch im Beschwerdeverfahren die Abgabenbehörde zu entscheiden und ist die Beschwerdeführer gemäß Paragraph 50, BAO an die zuständige Abgabenbehörde, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, zu weisen. Angesichts der gegenständlichen Beschwerdeentscheidung erübrigt sich ein gesonderter Abspruch über diesen, ausdrücklich ans Landesverwaltungsgericht gerichteten Antrag.

3.2. Zu Spruchpunkt 2 - Unzulässigkeit der Revision; 3.2. Zu Spruchpunkt 2 - Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt, die unter Punkt 3.1. auch dargelegt wird. Die Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes vorliegt, die unter Punkt 3.1. auch dargelegt wird.

Schlagworte

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Ergänzungsabgabe; Grundstücksgrenzen; Änderung; Aussetzung der Einhebung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNl:2023:LVwG.AV.2595.001.2023

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lvwg.noe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at