

TE Lvwg Erkenntnis 2023/7/28 LVwG- AV-543/001-2023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.07.2023

Entscheidungsdatum

28.07.2023

Norm

BauO NÖ 1996 §9

BauO NÖ 1996 §38

AbgEO §4

1. AbgEO § 4 heute
2. AbgEO § 4 gültig ab 01.07.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 104/2019
3. AbgEO § 4 gültig von 01.01.1950 bis 30.06.2020

Anmerkung

VwGH 19.10.2023, Ra 2023/13/0132 bis 0139-5, Zurückweisung

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch MMag. Kammerhofer als Einzelrichter über die Beschwerde von A, B, C, D, E, F, G und H, alle vertreten durch Rechtsanwalt I in ***, ***, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 18. November 2022, Zl. ***, betreffend Verwaltungsverfahren nach der Abgabenexekutionsordnung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zu Recht: Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch MMag. Kammerhofer als Einzelrichter über die Beschwerde von A, B, C, D, E, F, G und H, alle vertreten durch Rechtsanwalt römisch eins in ***, ***, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 18. November 2022, Zl. ***, betreffend Verwaltungsverfahren nach der Abgabenexekutionsordnung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird 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.

Rechtsgrundlagen:

§ 279 Bundesabgabenordnung – BAO Paragraph 279, Bundesabgabenordnung – BAO

Entscheidungsgründe:

1.

Sachverhalt:

1.1.

Mit Einheitswertbescheid gültig ab 01.01.2014 des Finanzamts *** wurde der Stadtgemeinde *** der Eigentümer des Grundstücks ***, EZ ***, KG ***, ***, nämlich die K GmbH, z.H. J mitgeteilt.

Die Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. *** EZ *** KG *** wurde an die damalige Liegenschaftseigentümerin, nämlich die K GmbH, mit Bescheid GZ: *** am 20.01.2014 vorgeschrieben. Basis der abgabenrechtlichen Vorschreibung war die mit Bescheid GZ: *** vom 30.12.2013 vom Bürgermeister der Stadtgemeinde *** als Baubehörde I. Instanz erteilte Bauplatzerklärung. Die Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. *** EZ *** KG *** wurde an die damalige Liegenschaftseigentümerin, nämlich die K GmbH, mit Bescheid GZ: *** am 20.01.2014 vorgeschrieben. Basis der abgabenrechtlichen Vorschreibung war die mit Bescheid GZ: *** vom 30.12.2013 vom Bürgermeister der Stadtgemeinde *** als Baubehörde römisch eins. Instanz erteilte Bauplatzerklärung.

Nachdem die K GmbH daraufhin den vorgeschriebenen Betrag nicht bezahlte, wurden Mahnungen vom 27.06.2014 und 15.07.2014, sowie Rückstandsausweise vom 29.10.2014, 19.11.2014 und 11.02.2015 erstellt und am 22.02.2016 eine Fahrnisexekution beim Bezirksgericht *** eingebracht. Am 15.03.2016 wurde das Insolvenzverfahren über die K GmbH eröffnet und die offene Forderung der Stadtgemeinde *** angemeldet.

Mit Einheitswertbescheid gültig ab 01.01.2017 des Finanzamts *** wurden der Stadtgemeinde *** die neuen Eigentümer der Liegenschaft mitgeteilt. Mit Schreiben vom 13.01.2020 wurde den Liegenschaftseigentümern E (Kaufvertrag vom 06.11.2018), F (Kaufvertrag vom 06.11.2018), B (Kaufvertrag vom 20.09.2016), A (Kaufvertrag vom 20.09.2016), H (Kaufvertrag vom 20.09.2016), G (Kaufvertrag vom 20.09.2016), C (Kaufvertrag vom 23.12.2016) und D (Kaufvertrag vom 23.12.2016), mitgeteilt, dass die Aufschließungsabgabe vom damaligen Eigentümer nicht bezahlt wurde, das Insolvenzverfahren eröffnet wurde und aufgrund der dinglichen Wirkung von Bescheiden die Stadtgemeinde *** um Einzahlung ersucht. Ebenfalls wurde mitgeteilt, dass alle Eigentümer zur ungeteilten Hand haften und falls aus der Insolvenz Einnahmen kommen sollten, diese zurückbezahlt werden.

Die Stadtgemeinde *** forderte die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 13. Jänner 2020 auf, die anlässlich der Bauplatzerklärung vom 30. Dezember 2013 vorgeschriebene Aufschließungsabgabe zu bezahlen.

Mit Schreiben des Rechtsvertreters I vom 23.03.2020 im Auftrag von Herrn A und Frau B wurde zusammengefasst eingewendet, dass im gegenständlichen Fall der Abgabeananspruch mit der Bauplatzerklärung GZ: *** vom 30. Dezember 2013 entstanden sei. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben sei für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, das heißt die Sach- und Rechtslage (Berechnungslängen, Bauklassenkoeffizienten, Einheitssatz, Eigentumsverhältnisse) in diesem Zeitpunkt. Da sich auch die Rechtslage nach dem Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches bestimme, seien die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 noch anzuwenden. Mit Schreiben des Rechtsvertreters römisch eins vom 23.03.2020 im Auftrag von Herrn A und Frau B wurde zusammengefasst eingewendet, dass im gegenständlichen Fall der Abgabeananspruch mit der Bauplatzerklärung GZ: *** vom 30. Dezember 2013 entstanden sei. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben sei für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, das heißt die Sach- und Rechtslage (Berechnungslängen, Bauklassenkoeffizienten, Einheitssatz, Eigentumsverhältnisse) in diesem Zeitpunkt. Da sich auch die Rechtslage nach dem Zeitpunkt der Entstehung des Abgabeananspruches bestimme, seien die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 noch anzuwenden.

Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe sei gemäß § 38 NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben kommt als Abgabenschuldner jedoch nur der bürgerliche Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld in Betracht. Wird das bürgerliche Eigentum an einer Liegenschaft nach dem Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld übertragen, so sei als Abgabenschuldner nicht

der Rechtsnachfolger, sondern derjenige heranzuziehen, der im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld Liegenschaftseigentümer war. Wer also zum Zeitpunkt der Tatbestandsverwirklichung, d.h. hier der Bauplatzerklärung vom 30. Dezember 2013, Eigentümer des von der Bauplatzerklärung betroffenen Grundstückes sei, sei auch Abgabenschuldner. Dies seien jedoch am 30. Dezember 2013 noch nicht die beschwerdeführenden Parteien gewesen, deren Eigentumsrecht erst im Jahr 2017 intabuliert wurde. Abgabenansprüche der Gemeinde, die hinsichtlich dieser Liegenschaft vor diesem Zeitpunkt (Zeitpunkt der Intabulation) entstanden sind, könnten - zufolge der Zeitbezogenheit von Abgaben - nur gegenüber der vorherigen bürgerlichen Eigentümerin zum Zeitpunkt der Anspruchsentstehung geltend gemacht werden. Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe sei gemäß Paragraph 38, NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer. Zuzufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben kommt als Abgabenschuldner jedoch nur der bürgerliche Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld in Betracht. Wird das bürgerliche Eigentum an einer Liegenschaft nach dem Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld übertragen, so sei als Abgabenschuldner nicht der Rechtsnachfolger, sondern derjenige heranzuziehen, der im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld Liegenschaftseigentümer war. Wer also zum Zeitpunkt der Tatbestandsverwirklichung, d.h. hier der Bauplatzerklärung vom 30. Dezember 2013, Eigentümer des von der Bauplatzerklärung betroffenen Grundstückes sei, sei auch Abgabenschuldner. Dies seien jedoch am 30. Dezember 2013 noch nicht die beschwerdeführenden Parteien gewesen, deren Eigentumsrecht erst im Jahr 2017 intabuliert wurde. Abgabenansprüche der Gemeinde, die hinsichtlich dieser Liegenschaft vor diesem Zeitpunkt (Zeitpunkt der Intabulation) entstanden sind, könnten - zufolge der Zeitbezogenheit von Abgaben - nur gegenüber der vorherigen bürgerlichen Eigentümerin zum Zeitpunkt der Anspruchsentstehung geltend gemacht werden.

Für ein Abgabenschuldverhältnis, das bereits auf Grund der Tatbestandsverwirklichung entstanden sei, sei eine „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ im Gesetz (in der NÖ Bauordnung 1996) nicht vorgesehen. Einer solchen ausdrücklichen Regelung hätte es aber bedurft, um in dem nach § 4 Abs. 1 Bundesabgabenordnung in Verbindung mit § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 entstandenen Abgabenschuldverhältnis einen Schuldnerwechsel nach einem Eigentümerwechsels annehmen zu können (VwGH 21.7.1995, 92/17/0268, 27.5.2008.2005/17/0206). Der Abgabenanspruch bzw. die Abgabenschuld sei jedenfalls noch vor der Intabulation des Eigentumsrechtes der beschwerdeführenden Parteien am verfahrensgegenständlichen Grundstück entstanden. Diese hätte erst aufgrund Kaufvertrags vom 02.09.2016 Eigentum erworben und dürften daher nicht als Abgabenschuldner in Anspruch genommen werden. Für ein Abgabenschuldverhältnis, das bereits auf Grund der Tatbestandsverwirklichung entstanden sei, sei eine „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ im Gesetz (in der NÖ Bauordnung 1996) nicht vorgesehen. Einer solchen ausdrücklichen Regelung hätte es aber bedurft, um in dem nach Paragraph 4, Absatz eins, Bundesabgabenordnung in Verbindung mit Paragraph 38, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 entstandenen Abgabenschuldverhältnis einen Schuldnerwechsel nach einem Eigentümerwechsels annehmen zu können (VwGH 21.7.1995, 92/17/0268, 27.5.2008.2005/17/0206). Der Abgabenanspruch bzw. die Abgabenschuld sei jedenfalls noch vor der Intabulation des Eigentumsrechtes der beschwerdeführenden Parteien am verfahrensgegenständlichen Grundstück entstanden. Diese hätte erst aufgrund Kaufvertrags vom 02.09.2016 Eigentum erworben und dürften daher nicht als Abgabenschuldner in Anspruch genommen werden.

Datiert mit 24. Jänner 2022 wurden den Beschwerdeführern von der Stadtgemeinde *** Rückstandsausweise übermittelt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 24. Mai 2022, GZ: ***, wurden die Einwendungen gemäß § 35 Exekutionsordnung vom 03. Februar 2022, die Rechtswidrigkeit des Rückstandsausweises festzustellen und den ausgestellten Rückstandsausweis sowie die Vollstreckbarkeitsklausel aufzuheben, abgewiesen. Im vorliegenden Fall liege zwar mit den Rückstandsausweisen ein Exekutionstitel vor, allerdings sei noch keine Exekution bewilligt worden, weshalb auch noch kein Exekutionsverfahren vorliege. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 24. Mai 2022, GZ: ***, wurden die Einwendungen gemäß Paragraph 35, Exekutionsordnung vom 03. Februar 2022, die Rechtswidrigkeit des Rückstandsausweises festzustellen und den ausgestellten Rückstandsausweis sowie die Vollstreckbarkeitsklausel aufzuheben, abgewiesen. Im vorliegenden Fall liege zwar mit den Rückstandsausweisen ein Exekutionstitel vor, allerdings sei noch keine Exekution bewilligt worden, weshalb auch noch kein Exekutionsverfahren vorliege.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid abgewiesen und in der nun vorliegenden Beschwerde begründend im Wesentlichen ausgeführt wie bereits in der Berufung.

1.2.

Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

Mit Schreiben vom 11. Jänner 2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem bezughabenden Abgabenakt dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich vor. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich führte am 27. Juli 2023 die von den beschwerdeführenden Parteien beantragte mündliche Verhandlung durch. In dieser wurde Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Abgabenakt sowie die Vorbringen der Parteien.

1.3.

Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich unstrittig aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt.

2.

Rechtslage:

2.1.

Bundesabgabenordnung (BAO)

§ 1. Paragraph eins,

(1) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes 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. 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. Paragraph 4,

(1) Der Abgabeananspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

§ 93. Paragraph 93,

(1) Für schriftliche Bescheide gelten außer den ihren Inhalt betreffenden besonderen Vorschriften die Bestimmungen der Abs. 2 bis 6, wenn nicht nach gesetzlicher Anordnung die öffentliche Bekanntmachung oder die Auflegung von Listen genügt. (1) Für schriftliche Bescheide gelten außer den ihren Inhalt betreffenden besonderen Vorschriften die Bestimmungen der Absatz 2 bis 6, wenn nicht nach gesetzlicher Anordnung die öffentliche Bekanntmachung oder die Auflegung von Listen genügt.

(2) Jeder Bescheid ist ausdrücklich als solcher zu bezeichnen, er hat den Spruch zu enthalten und in diesem die Person (Personenvereinigung, Personengemeinschaft) zu nennen, an die er ergeht.

(3) Der Bescheid hat ferner zu enthalten

a) eine Begründung, wenn ihm ein Anbringen (§ 85 Abs. 1 oder 3) zugrunde liegt, dem nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wird, oder wenn er von Amts wegen erlassen wird; a) eine Begründung, wenn ihm ein Anbringen (Paragraph 85, Absatz eins, oder 3) zugrunde liegt, dem nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wird, oder wenn er von Amts wegen erlassen wird;

b) eine Belehrung, ob ein Rechtsmittel zulässig ist, innerhalb welcher Frist und bei welcher Behörde das Rechtsmittel einzubringen ist, ferner, daß das Rechtsmittel begründet werden muß und daß ihm eine aufschiebende Wirkung nicht zukommt (§ 254). b) eine Belehrung, ob ein Rechtsmittel zulässig ist, innerhalb welcher Frist und bei welcher Behörde das Rechtsmittel einzubringen ist, ferner, daß das Rechtsmittel begründet werden muß und daß ihm eine aufschiebende Wirkung nicht zukommt (Paragraph 254.).

(4) Enthält der Bescheid keine Rechtsmittelbelehrung oder keine Angabe über die Rechtsmittelfrist oder erklärt er zu Unrecht ein Rechtsmittel für unzulässig, so wird die Rechtsmittelfrist nicht in Lauf gesetzt.

(5) Ist in dem Bescheid eine kürzere oder längere als die gesetzliche Frist angegeben, so gilt das innerhalb der gesetzlichen oder der angegebenen längeren Frist eingebrachte Rechtsmittel als rechtzeitig erhoben.

(6) Enthält der Bescheid keine oder eine unrichtige Angabe über die Abgabenbehörde, bei welcher das Rechtsmittel einzubringen ist, so ist das Rechtsmittel richtig eingebracht, wenn es bei der Abgabenbehörde, die den Bescheid ausgefertigt hat, oder bei der angegebenen Abgabenbehörde eingebracht wurde.

§ 279. Paragraph 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. [...] (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. [...]

§ 288. 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 Beschwerdevorentscheidungen 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. [...] (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 Beschwerdevorentscheidungen 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.

Abgabenexekutionsordnung (AbgEO)

§ 4. Paragraph 4,

Als Exekutionstitel für die Vollstreckung von Abgabenansprüchen kommen die über Abgaben ausgestellten Rückstandsausweise in Betracht.

2.3.

NÖ Bauordnung 1996

§ 9 Paragraph 9

(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind. (1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach Paragraph 37, – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.

(2) Die Rechtsnachfolge richtet sich nach dem Eigentum am Bauwerk oder am Grundstück, je nachdem, ob das eine oder das andere Gegenstand der Entscheidung ist.

(3) Der Rechtsvorgänger hat dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

§ 38 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 § 2(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 und 3, für den kein der Höhe nach bestimmter Aufschließungsbeitrag oder keine entsprechende Abgabe vorgeschrieben und entrichtet worden ist, 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 und 3, für den kein der Höhe nach bestimmter Aufschließungsbeitrag oder keine entsprechende Abgabe vorgeschrieben und entrichtet worden ist, 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, letzter Satz, bewilligt wird. Wird auf demselben Bauplatz ein weiteres Gebäude errichtet, ist die Abgabe vorzuschreiben. Die Aufschließungsabgabe nach Ziffer 2, ist nicht vorzuschreiben, wenn die Errichtung eines Gebäudes nach Paragraph 23, Absatz 3,, letzter Satz, bewilligt wird. Wird auf demselben Bauplatz ein weiteres Gebäude errichtet, ist die Abgabe vorzuschreiben.

[...]

2.4.

NÖ Bauordnung 2014

§ 9 Paragraph 9

(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger sowie vom Eigentümer des Grundstücks oder Bauwerks, auf das sich die jeweiligen Entscheidungen beziehen, und dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind. (1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach Paragraph 37, – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger sowie vom Eigentümer des Grundstücks oder Bauwerks, auf das sich die jeweiligen Entscheidungen beziehen, und dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.

(2) Die Rechtsnachfolge richtet sich nach dem Eigentum am Bauwerk oder am Grundstück, je nachdem, ob das eine oder das andere Gegenstand der Entscheidung ist.

[...]

2.5.

Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG)

3.

Erwägungen:

3.1.

Zum Abgabenschuldverhältnis

Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe bzw. einer Ergänzungsabgabe ist gemäß § 38 NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer. Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe bzw. einer Ergänzungsabgabe ist gemäß Paragraph 38, NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer.

Zufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben kommt als Abgabenschuldner nur der bürgerliche Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld in Betracht. Wird das bürgerliche Eigentum an einer Liegenschaft nach dem Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld übertragen, so ist als Abgabenschuldner nicht der Rechtsnachfolger, sondern derjenige heranzuziehen, der im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld Liegenschaftseigentümer war.

Wer also zum Zeitpunkt der Tatbestandsverwirklichung Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist, ist auch Abgabenschuldner (vgl. LVwG-AV-99/001-2016). Wer also zum Zeitpunkt der Tatbestandsverwirklichung Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist, ist auch Abgabenschuldner vergleiche LVwG-AV-99/001-2016).

Daher erfolgte die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. *** rechtsrichtig mit Bescheid GZ: *** am 20.01.2014 an die damalige Liegenschaftseigentümerin, nämlich die K GmbH (vgl. VwGH 2005/17/0206). Daher erfolgte die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. *** rechtsrichtig mit Bescheid GZ: *** am 20.01.2014 an die damalige Liegenschaftseigentümerin, nämlich die K GmbH vergleiche VwGH 2005/17/0206).

3.2.

Zur dinglichen Wirkung des Bescheides GZ: *** vom 20.01.2014 an die K GmbH

Die K GmbH hat den vorgeschriebenen Betrag allerdings nicht entrichtet.

Es wurden Mahnungen vom 27. Juni 2014 und 15. Juli 2014, sowie Rückstandsabweisung vom 29. Oktober 2014, 19. November 2014 und 11. Februar 2015 erstellt und am 22. Februar 2016 eine Fahrnisexekution beim Bezirksgericht *** eingebracht.

Am 15. März 2016 wurde das Insolvenzverfahren über die K GmbH eröffnet und die offene Forderung der Stadtgemeinde *** angemeldet.

In weiterer Folge wurden die beschwerdeführenden Parteien Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes.

Gemäß § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (wie auch § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014) kommt allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 (Verwaltungsübertretungen) – insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind. Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 (wie auch Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014) kommt allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach Paragraph 37, (Verwaltungsübertretungen) – insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.

Die der K GmbH mit Bescheid GZ: *** vom 20. Jänner 2014 auferlegte Verpflichtung, nämlich die Entrichtung der Aufschließungsabgabe, kann daher aufgrund der dinglichen Wirkung dieses Bescheides gemäß § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (wie auch § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014) auch gegenüber den Rechtsnachfolgern geltend gemacht werden und ist von diesen zu erfüllen. Die der K GmbH mit Bescheid GZ: *** vom 20. Jänner 2014 auferlegte Verpflichtung, nämlich die Entrichtung der Aufschließungsabgabe, kann daher aufgrund der dinglichen Wirkung dieses Bescheides gemäß Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 (wie auch Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014) auch gegenüber den Rechtsnachfolgern geltend gemacht werden und ist von diesen zu erfüllen.

3.3.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Abgabenschuldverhältnis – wie von den beschwerdeführenden Parteien unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu 92/17/0268 und 2005/17/0206 ausgeführt – keine dingliche Wirkung hat.

Deshalb war der Abgabenanspruch durch Bescheid nicht gegenüber den beschwerdeführenden Parteien sondern gegenüber der damaligen Eigentümerin, der der K GmbH, geltend zu machen. Dies ist mit Bescheid GZ: *** vom 20. Jänner 2014 erfolgt.

Dieser Bescheid hat gemäß § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (wie auch § 9 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014) dingliche Wirkung, weshalb die Abgabenforderung, soweit sie noch offen ist, gegenüber den beschwerdeführenden Parteien geltend gemacht werden kann. Dieser Bescheid hat gemäß Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 (wie auch Paragraph 9, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014) dingliche Wirkung, weshalb die Abgabenforderung, soweit sie noch offen ist, gegenüber den beschwerdeführenden Parteien geltend gemacht werden kann.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in der zitierten Entscheidung 92/17/0268, ergangen zur Tiroler Rechtslage, ausgeführt: „Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, behandelt § 55 TBO (lediglich) die dingliche Wirkung von BEScheiden. Für das AbgabenSCHULDVERHÄLTNIS ist eine solche „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ in der TBO nicht vorgesehen.“ Der Verwaltungsgerichtshof hat in der zitierten Entscheidung 92/17/0268, ergangen zur Tiroler Rechtslage, ausgeführt: „Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, behandelt Paragraph 55, TBO (lediglich) die dingliche Wirkung von BEScheiden. Für das AbgabenSCHULDVERHÄLTNIS ist eine solche „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ in der TBO nicht vorgesehen.“

Auch in Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes 2005/17/0206 wird ausgeführt: „Die beschwerdeführende Partei vermag sich in diesem Zusammenhang auch nicht auf § 9 Nö BauO zu berufen. Diese Bestimmung regelt nämlich lediglich die dingliche Wirkung von Bescheiden. Für das Abgabenschuldverhältnis, das bereits auf Grund der Tatbestandsverwirklichung entsteht, ist eine solche „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ in der Nö BauO nicht vorgesehen.“ Auch in Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes 2005/17/0206 wird ausgeführt: „Die beschwerdeführende Partei vermag sich in diesem Zusammenhang auch nicht auf Paragraph 9, Nö BauO zu berufen. Diese Bestimmung regelt nämlich lediglich die dingliche Wirkung von Bescheiden. Für das Abgabenschuldverhältnis, das bereits auf Grund der Tatbestandsverwirklichung entsteht, ist eine solche „in-rem-Wirkung“ oder „dingliche Wirkung“ in der Nö BauO nicht vorgesehen.“

Der belangten Behörde ist nicht entgegenzutreten, wenn sie mit der angefochtenen Entscheidung den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** bestätigt hat, dass dem Anbringen auf Feststellung der Rechtswidrigkeit der näherbezeichneten Rückstandsausweise nicht Folge zu geben ist. Eine Aufhebung selbiger käme schon deshalb nicht in Betracht, weil es sich bei einem Rückstandsausweis nicht um Bescheid handelt (VwGH 2009/16/0175).

3.4.

Zur fehlenden Begründung im angefochtenen Bescheid:

Gemäß § 93 Abs. 3 lit a BAO hat ein Bescheid eine Begründung zu enthalten, wenn ihm ein Anbringen zugrunde liegt, dem nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wird, oder wenn er von Amts wegen erlassen wird. Im gegenständlichen Fall wurde dem Anbringen der beschwerdeführenden Partei nicht Rechnung getragen und besteht daher eine Begründungspflicht. Gemäß Paragraph 93, Absatz 3, Litera a, BAO hat ein Bescheid eine Begründung zu enthalten, wenn ihm ein Anbringen zugrunde liegt, dem nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wird, oder wenn er von Amts wegen erlassen wird. Im gegenständlichen Fall wurde dem Anbringen der beschwerdeführenden Partei nicht Rechnung getragen und besteht daher eine Begründungspflicht.

In der Begründung eines Bescheides sind die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage klar und übersichtlich zusammenzufassen.

Der angefochtene Bescheid enthält lediglich die Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens, nicht aber die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage. Den Ausführungen der belangten Behörde zufolge dürfte dies auf einen technischen Fehler zurückzuführen sein. Entspricht die Begründung des Bescheides nicht den Vorgaben des Gesetzes, etwa weil sie die Trennung der drei angeführten Begründungselemente in einer Weise verfehlt, dass die Rechtsverfolgung durch die Partei oder die nachprüfende Kontrolle durch das Verwaltungsgericht maßgeblich beeinträchtigt wird, dann belastet die untaugliche Begründung den Bescheid mit einem Verfahrensmangel (vgl. VwGH 91/19/0057). Die Berufungsbehörde im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde bzw. die belangte Behörde oder das Verwaltungsgericht im verwaltungsgerichtlichen Rechtsmittelverfahren sind berechtigt und verpflichtet, ihre/seine Anschauung auch

hinsichtlich der Begründung des Bescheides an die Stelle jener der (Unter-)Behörde zu setzen (vgl. Hengstschläger/? Leeb 6 Rz 527; Svoboda, Begründung 269). Begründungsmängel eines unterinstanzlichen Bescheides können also – soweit im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ein Instanzenzug besteht – von der Berufungsbehörde, ansonsten vom Verwaltungsgericht saniert werden (vgl. VwGH Ra 2020/02/0168) und führen somit dann nicht zu einer im (weiteren) Rechtsmittelverfahren aufzugreifenden Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, wenn das Verwaltungsgericht diesen Mangel behebt (vgl. VwGH 92/01/0095). Dies ist mit der gegenständlichen Entscheidung erfolgt. Der angefochtene Bescheid enthält lediglich die Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens, nicht aber die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage. Den Ausführungen der belangten Behörde zufolge dürfte dies auf einen technischen Fehler zurückzuführen sein. Entspricht die Begründung des Bescheides nicht den Vorgaben des Gesetzes, etwa weil sie die Trennung der drei angeführten Begründungselemente in einer Weise verfehlt, dass die Rechtsverfolgung durch die Partei oder die nachprüfende Kontrolle durch das Verwaltungsgericht maßgeblich beeinträchtigt wird, dann belastet die untaugliche Begründung den Bescheid mit einem Verfahrensmangel (vergleiche VwGH 91/19/0057). Die Berufungsbehörde im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde bzw. die belangte Behörde oder das Verwaltungsgericht im verwaltungsgerichtlichen Rechtsmittelverfahren sind berechtigt und verpflichtet, ihre/seine Anschauung auch hinsichtlich der Begründung des Bescheides an die Stelle jener der (Unter-)Behörde zu setzen (vergleiche Hengstschläger/? Leeb 6 Rz 527; Svoboda, Begründung 269). Begründungsmängel eines unterinstanzlichen Bescheides können also – soweit im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ein Instanzenzug besteht – von der Berufungsbehörde, ansonsten vom Verwaltungsgericht saniert werden (vergleiche VwGH Ra 2020/02/0168) und führen somit dann nicht zu einer im (weiteren) Rechtsmittelverfahren aufzugreifenden Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, wenn das Verwaltungsgericht diesen Mangel behebt (vergleiche VwGH 92/01/0095). Dies ist mit der gegenständlichen Entscheidung erfolgt.

3.5.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen 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 oben auch angeführt ist. 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 oben auch angeführt ist.

Schlagworte

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Bescheid; dingliche Wirkung; Zeitbezogenheit;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNi:2023:LVwG.AV.543.001.2023

Zuletzt aktualisiert am

06.11.2023

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwG Niederösterreich, <http://www.lvwg.noel.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at