

TE Lvwg Erkenntnis 2019/10/15 LVwG-AV-1002/001-2018

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.10.2019

Entscheidungsdatum

15.10.2019

Norm

BAO §4 Abs1

KanalG NÖ 1977 §9

KanalG NÖ 1977 §3 Abs2

1. BAO § 4 heute
2. BAO § 4 gültig ab 30.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2019
3. BAO § 4 gültig von 01.01.2013 bis 29.10.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
4. BAO § 4 gültig von 26.03.2009 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
5. BAO § 4 gültig von 01.01.1995 bis 25.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 681/1994
6. BAO § 4 gültig von 19.04.1980 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich entscheidet durch die Richterin HR Dr. Grassinger über die Beschwerde von Herrn A, vertreten durch C Rechtsanwälte GmbH & Co KG, ***, ***, gegen den Berufungsbescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 17. Mai 2017, Zl. ***, betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe, mit welchem der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 22. Juli 2016, EDV-Nr. ***, teilweise dahingehend Folge gegeben wurde, dass gegenüber dem Beschwerdeführer gemäß § 2 Abs. 5 und § 3 Abs. 6 NÖ Kanalgesetz 1977, LGBl. Nr. 8230, idgF, in der Eigenschaft als „Bauwerkseigentümer“ der Liegenschaft in ***, ***, auf dem Grundstück Nr. ***, KG ***, EZ ***, Grundbuch ***, unter Zugrundelegung einer Berechnungsfläche nach der Änderung von 16.471,57 m², einer Berechnungsfläche vor der Änderung von 431,04 m², des jeweiligen Einheitssatzes von € 15,10, eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 242.212,01 (zzgl. 10% USt) vorgeschrieben wurde, nach (in zwei Teilen durchgeführter) öffentlicher mündlicher Beschwerdeverhandlung wie folgt: Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich entscheidet durch die Richterin HR Dr. Grassinger über die Beschwerde von Herrn A, vertreten durch C Rechtsanwälte GmbH & Co KG, ***, ***, gegen den Berufungsbescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 17. Mai 2017, Zl. ***, betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe, mit welchem der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 22. Juli 2016, EDV-Nr. ***, teilweise dahingehend Folge gegeben wurde, dass gegenüber dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 2, Absatz 5 und Paragraph 3, Absatz 6, NÖ Kanalgesetz 1977, Landesgesetzblatt Nr. 8230, idgF, in der Eigenschaft als „Bauwerkseigentümer“ der Liegenschaft in ***, ***, auf

dem Grundstück Nr. ***, KG ***, EZ ***, Grundbuch ***, unter Zugrundelegung einer Berechnungsfläche nach der Änderung von 16.471,57 m², einer Berechnungsfläche vor der Änderung von 431,04 m², des jeweiligen Einheitssatzes von € 15,10, eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 242.212,01 (zzgl. 10% USt) vorgeschrieben wurde, nach (in zwei Teilen durchgeführter) öffentlicher mündlicher Beschwerdeverhandlung wie folgt:

Der Beschwerde von Herrn A, vertreten durch C Rechtsanwälte GmbH & Co KG, ***, ***, gegen die Berufungsentscheidung des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 17. Mai 2017, Zl. ***, wird dahingehend Folge gegeben, dass der Spruch dieser Berufungsentscheidung neu zu lauten hat wie folgt:

„Gemäß §§ 263 iVm 288 Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Berufung Folge gegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 22. Juli 2016, EDV-Nr. ***, wird aufgehoben.“ „Gemäß Paragraphen 263, in Verbindung mit 288 Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Berufung Folge gegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 22. Juli 2016, EDV-Nr. ***, wird aufgehoben.“

Die ordentliche Revision gegen dieses Erkenntnis an den Verwaltungsgerichtshof ist nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 279 Bundesabgabenordnung (BAO) Paragraph 279, Bundesabgabenordnung (BAO)

§ 25a Abs. 1 Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) iVm Paragraph 25 a, Absatz eins, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) iVm

Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

Entscheidungsgründe:

Mit Berufungsentscheidung des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 17. Mai 2017, Zl. ***, wurde nach vorhergehender korrekter Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates vom 15.05.2017, Top ***, der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 22.07.2016, EDV-Nr. ***, betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe in der Höhe von € 102.072,84 (zzgl. 10% USt.) „teilweise Folge gegeben“, dass dem Beschwerdeführer in der Eigenschaft als „Bauwerkseigentümer“ der Liegenschaft in ***, ***, Grundstück Nr. ***, KG ***, EZ ***, Grundbuch ***, unter Zugrundelegung einer Berechnungsfläche nach der Änderung im Ausmaß von 16.471,57 m² und einer Berechnungsfläche vor der Änderung im Ausmaß von 431,04 m², unter jeweiliger Zugrundelegung des Einheitssatzes in der Höhe von € 15,10, eine Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe für den Schmutzwasserkanal in der Höhe von € 242.212,01 (zzgl. 10% USt) vorgeschrieben wurde.

Die Berufungsentscheidung wurde dem Beschwerdeführer am 23.05.2017 zugestellt. Der Beschwerdeführer hat dagegen fristgerecht (Einbringungsdatum 14.06.2017) Beschwerde erhoben.

In der Beschwerde wurde im Wesentlichen nach Ausführungen betreffend die Zulässigkeit und Rechtzeitigkeit der Beschwerde und nach Wiedergabe des bisherigen Verfahrensablaufes eingewendet, dass gemäß § 9 NÖ Kanalgesetz 1977 die Kanalerrichtungsabgabe unabhängig von der tatsächlichen Benützung der öffentlichen Kanalanlage von jedem Liegenschaftseigentümer zu entrichten sei, für dessen Liegenschaft die Verpflichtung zum Anschluss bestehe oder der Anschluss bewilligt worden sei. Seien Liegenschaftseigentümer und Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber verschiedene Personen, sei die Kanalerrichtungsabgabe vom Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber zu entrichten. In der Beschwerde wurde im Wesentlichen nach Ausführungen betreffend die Zulässigkeit und Rechtzeitigkeit der Beschwerde und nach Wiedergabe des bisherigen Verfahrensablaufes eingewendet, dass gemäß Paragraph 9, NÖ Kanalgesetz 1977 die Kanalerrichtungsabgabe unabhängig von der tatsächlichen Benützung der öffentlichen Kanalanlage von jedem Liegenschaftseigentümer zu entrichten sei, für dessen Liegenschaft die Verpflichtung zum Anschluss bestehe oder der Anschluss bewilligt worden sei. Seien Liegenschaftseigentümer und Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber verschiedene Personen, sei die Kanalerrichtungsabgabe vom Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber zu entrichten.

Der Beschwerdeführer habe in seiner Berufung vom 11.08.2016 gegen den erstinstanzlichen Abgabenbescheid vom 22.07.2016, EDV-Nr. ***, bereits vorgebracht, dass es sich bei den Hallentrakten der gegenständlichen Liegenschaft um ein Superädifikat handle.

Wenngleich der Beschwerdeführer als natürliche Person Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft EZ ***, KG

***, BG ***, bestehend aus dem Grundstück Nr. ***, Baufläche, Sonstige und Nr. ***, Sonstige, mit der Liegenschaftsadresse, ***, ***, sei, sei aber Eigentümer bzw. Bauwerber des auf dieser Liegenschaft errichteten Superädifikates die B GmbH, FN ***, ***, ***. Die Errichtung des Superädifikates sei auch im Grundbuch ob der Liegenschaft EZ ***, KG ***, BG ***, unter ***, ersichtlich.

Sämtliche Bautätigkeiten, die eine allfällige Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe bewirken könnten, seien durch die B GmbH erfolgt. Es handle sich dabei um Zubauten zu den im Eigentum dieser Gesellschaft stehenden Bauwerken.

Eine allenfalls vorzuschreibende Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe hätte daher gemäß § 9 Kanalgesetz 1977 nicht dem Beschwerdeführer vorgeschrieben werden dürfen, da der Beschwerdeführer nicht Abgabenschuldner sei. Eine allenfalls vorzuschreibende Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe hätte daher gemäß Paragraph 9, Kanalgesetz 1977 nicht dem Beschwerdeführer vorgeschrieben werden dürfen, da der Beschwerdeführer nicht Abgabenschuldner sei.

Die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe an den Beschwerdeführer sei daher zu Unrecht erfolgt.

Der Beschwerdeführer verwies auf das Grundbuch, den Bezug habenden Grundbuchsauszug, den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. ***, ***, den Vertrag vom 08.05.2013, den beizuschaffenden Akt der Bezirkshauptmannschaft Baden zu den Zlen. *** und ***, einen vorzunehmenden Lokalaugenschein und beantragte seine Befragung.

Der Beschwerdeführer verwies nach Wiedergabe der gesetzlichen Bestimmungen des § 3 Abs. 6 iVm Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977, sowie des § 1a Z 7 leg. cit. darauf, dass auf der gegenständlichen Liegenschaft, EZ ***, KG ***, neben dem Bürogebäude, welches über zwei Geschoße verfüge, vier eingeschößige Hallen und ein eingeschößiger Mitteltrakt errichtet worden seien. Mit Ausnahme des Mitteltraktes und der Halle *** verfügten die Hallen über keinen Anschluss an die Kanalanlage. Da es sich bei diesen Hallen um nicht angeschlossene Gebäude bzw. zumindest Gebäudeteile handle, seien die Flächen dieser Hallen zur unbebauten Fläche zu zählen. Der Beschwerdeführer verwies nach Wiedergabe der gesetzlichen Bestimmungen des Paragraph 3, Absatz 6, in Verbindung mit Absatz 2, NÖ Kanalgesetz 1977, sowie des Paragraph eins a, Ziffer 7, leg. cit. darauf, dass auf der gegenständlichen Liegenschaft, EZ ***, KG ***, neben dem Bürogebäude, welches über zwei Geschoße verfüge, vier eingeschößige Hallen und ein eingeschößiger Mitteltrakt errichtet worden seien. Mit Ausnahme des Mitteltraktes und der Halle *** verfügten die Hallen über keinen Anschluss an die Kanalanlage. Da es sich bei diesen Hallen um nicht angeschlossene Gebäude bzw. zumindest Gebäudeteile handle, seien die Flächen dieser Hallen zur unbebauten Fläche zu zählen.

Die auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Hallen seien baulich erkennbar abgetrennt vom Bürogebäude. Es liege insbesondere kein einheitliches Gebäude vor, weil die einzelnen Hallen nicht durch gemeinsame Wände verbunden seien und keine funktionelle Einheit darstellten.

Selbst wenn man aber zur Auffassung gelangen sollte, dass ein einheitliches Gebäude vorliege, handle es sich bei den Hallen um Gebäudeteile im Sinne der Bestimmung des § 1a Z 7 NÖ Kanalgesetz 1977. Selbst wenn man aber zur Auffassung gelangen sollte, dass ein einheitliches Gebäude vorliege, handle es sich bei den Hallen um Gebäudeteile im Sinne der Bestimmung des Paragraph eins a, Ziffer 7, NÖ Kanalgesetz 1977.

In Ansehung der Hallen sei auch die zweite Voraussetzung gemäß § 1a Z 7 NÖ Kanalgesetz 1977, die Nutzung als industrieller Lager- oder Ausstellungsraum erfüllt. In Ansehung der Hallen sei auch die zweite Voraussetzung gemäß Paragraph eins a, Ziffer 7, NÖ Kanalgesetz 1977, die Nutzung als industrieller Lager- oder Ausstellungsraum erfüllt.

Dem angefochtenen Bescheid sei nicht zu entnehmen, weshalb die belangte Behörde zur Auffassung gelangt sei, dass eine Trennung der Hallen durch eine bis zur obersten Decke durchgehende Wand nicht vorliege. Es sei auch nicht ersichtlich, weshalb aus den eingereichten und genehmigten Planunterlagen hervorgehen sollte, „dass kein Gebäudeteil oder sogar ein abgetrenntes Gebäude vorliegen sollte“.

Die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe an den Beschwerdeführer sei daher zu Unrecht erfolgt.

Der Beschwerdeführer verwies auf einen als Beilage vorgelegten Plan und auf die als Beilage vorgelegte Skizze, auf den beizuschaffenden Akt der Bezirkshauptmannschaft Baden, auf ein einzuholendes Sachverständigengutachten aus dem

Baufach, auf einen vorzunehmenden Lokalausweis und beantragte auch zu diesem Beweisthema seine Befragung.

Weiters wendete der Beschwerdeführer ein, dass, abgesehen von den vorhergehenden Ausführungen, die Rechtsauffassung der belangten Behörde, dass auf Grund der Zweigeschoßigkeit des Bürotraktes auch sämtliche Hallen zweigeschoßig zu verrechnen seien, unzutreffend sei. Die Behörde stütze sich dabei auf die Bestimmung des § 3 Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977. Dieser Bestimmung sei jedoch nicht zu entnehmen, dass für den Fall, dass überhaupt ein einheitliches Gebäude vorliegen sollte, die gesamte Fläche und von der höchsten Geschoßanzahl, auch wenn diese nur auf einem Teil der Fläche vorliegen sollte, zu berechnen sei. Weiters wendete der Beschwerdeführer ein, dass, abgesehen von den vorhergehenden Ausführungen, die Rechtsauffassung der belangten Behörde, dass auf Grund der Zweigeschoßigkeit des Bürotraktes auch sämtliche Hallen zweigeschoßig zu verrechnen seien, unzutreffend sei. Die Behörde stütze sich dabei auf die Bestimmung des Paragraph 3, Absatz 2, NÖ Kanalgesetz 1977. Dieser Bestimmung sei jedoch nicht zu entnehmen, dass für den Fall, dass überhaupt ein einheitliches Gebäude vorliegen sollte, die gesamte Fläche und von der höchsten Geschoßanzahl, auch wenn diese nur auf einem Teil der Fläche vorliegen sollte, zu berechnen sei.

Selbst wenn die Höhe des Einheitssatzes in der Kanalabgabenordnung der Stadtgemeinde *** mit € 15,10 festgesetzt worden sei, ergebe sich, dass im Hinblick auf die Bestimmung des § 5a NÖ Kanalgesetz 1977 im gegenständlichen Fall ein niedrigerer Einheitssatz heranzuziehen sei. Selbst wenn die Höhe des Einheitssatzes in der Kanalabgabenordnung der Stadtgemeinde *** mit € 15,10 festgesetzt worden sei, ergebe sich, dass im Hinblick auf die Bestimmung des Paragraph 5 a, NÖ Kanalgesetz 1977 im gegenständlichen Fall ein niedrigerer Einheitssatz heranzuziehen sei.

Die belangte Behörde habe in Verkennung der Rechtslage die Bestimmung des § 5a NÖ Kanalgesetz 1977 nicht angewendet und sei damit zu einer überhöhten Verschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe gelangt. Die belangte Behörde habe in Verkennung der Rechtslage die Bestimmung des Paragraph 5 a, NÖ Kanalgesetz 1977 nicht angewendet und sei damit zu einer überhöhten Verschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe gelangt.

Der Beschwerdeführer beantragte wie bisher.

Der Beschwerdeführer wendete weiters die Verletzung der Verfahrensvorschriften ein. Die belangte Behörde habe in Verletzung der Bestimmung des § 115 BAO verabsäumt, den Sachverhalt amtswegig richtig zu ermitteln. Bei Wahrnehmung dieser der Behörde gesetzlich auferlegten Pflicht wäre diese nämlich zur Auffassung gelangt, dass die auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Hallen selbständige abgetrennte Gebäude bzw. Gebäudeteile im Sinne des NÖ Kanalgesetzes 1977 darstellten. Die belangte Behörde hätte bei vollständiger Erhebung der entscheidungswesentlichen Tatsachen feststellen müssen, dass die Hallen 1 bis 4 abgeschlossene Gebäude bzw. Gebäudeteile darstellten. Dieser Verfahrensmangel sei wesentlich, weil die belangte Behörde bei Vornahme der entsprechenden Feststellungen zum Schluss hätte gelangen müssen, dass die Flächen der Hallen zur unbebauten Fläche zu zählen seien. Der Beschwerdeführer wendete weiters die Verletzung der Verfahrensvorschriften ein. Die belangte Behörde habe in Verletzung der Bestimmung des Paragraph 115, BAO verabsäumt, den Sachverhalt amtswegig richtig zu ermitteln. Bei Wahrnehmung dieser der Behörde gesetzlich auferlegten Pflicht wäre diese nämlich zur Auffassung gelangt, dass die auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Hallen selbständige abgetrennte Gebäude bzw. Gebäudeteile im Sinne des NÖ Kanalgesetzes 1977 darstellten. Die belangte Behörde hätte bei vollständiger Erhebung der entscheidungswesentlichen Tatsachen feststellen müssen, dass die Hallen 1 bis 4 abgeschlossene Gebäude bzw. Gebäudeteile darstellten. Dieser Verfahrensmangel sei wesentlich, weil die belangte Behörde bei Vornahme der entsprechenden Feststellungen zum Schluss hätte gelangen müssen, dass die Flächen der Hallen zur unbebauten Fläche zu zählen seien.

Der Beschwerdeführer beantragte wie bisher.

Weiters liege willkürliches Verhalten der belangten Behörde vor, da sie jegliche Ermittlungstätigkeit im Hinblick auf die Bestimmung des § 5a NÖ Kanalgesetz 1977 überhaupt unterlassen habe. Weiters liege willkürliches Verhalten der belangten Behörde vor, da sie jegliche Ermittlungstätigkeit im Hinblick auf die Bestimmung des Paragraph 5 a, NÖ Kanalgesetz 1977 überhaupt unterlassen habe.

Der Beschwerdeführer beantragte unter einem die Aussetzung der Einhebung der vorgeschriebenen Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe und stellte die Anträge, das Landesverwaltungsgericht

Niederösterreich wolle eine mündliche Verhandlung durchführen, den angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** ersatzlos aufheben, in eventuelle den angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** derart abändern, dass eine Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe im gesetzlichen Ausmaß, jedenfalls aber in einem geringeren Betrag als € 266.433,21 vorgeschrieben werde, sowie jedenfalls die Einhebung der Abgaben im festgesetzten Ausmaß aussetzen.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat hierzu eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung (in zwei Teilen) durchgeführt, in welcher durch Befragen des Beschwerdeführers sowie der Vertreterin des Stadtrates der Stadtgemeinde *** der vom Stadtrat der Stadtgemeinde *** vorgelegten Original-Abgabenakten, weiters anhand der Bezug habenden baurechtlichen Unterlagen aus dem gewerblichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Baden (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 19.06.2012, Zlen. ***, ***, und ***, Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. ***, ***, sowie *** und *** vom 16.12.2015), weiters auf Grund des Erhebungsergebnisses der Erkundigungen des erkennenden Gerichtes bei der Bezirkshauptmannschaft Baden laut Aktenvermerk vom 27.06.2019 (Nichtvorliegen einer Fertigstellungsanzeige samt Bauführerbescheinigung zur baubehördlichen Bewilligung vom 28.06.2016, Zlen. *** und ***; Nichtvorliegen von Bauführerbescheinigungen gemäß Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat hierzu eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung (in zwei Teilen) durchgeführt, in welcher durch Befragen des Beschwerdeführers sowie der Vertreterin des Stadtrates der Stadtgemeinde *** der vom Stadtrat der Stadtgemeinde *** vorgelegten Original-Abgabenakten, weiters anhand der Bezug habenden baurechtlichen Unterlagen aus dem gewerblichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Baden (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 19.06.2012, Zlen. ***, ***, und ***, Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. ***, ***, , sowie *** und *** vom 16.12.2015), weiters auf Grund des Erhebungsergebnisses der Erkundigungen des erkennenden Gerichtes bei der Bezirkshauptmannschaft Baden laut Aktenvermerk vom 27.06.2019 (Nichtvorliegen einer Fertigstellungsanzeige samt Bauführerbescheinigung zur baubehördlichen Bewilligung vom 28.06.2016, Zlen. *** und ***; Nichtvorliegen von Bauführerbescheinigungen gemäß

§ 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung zu den Fertigstellungsanzeigen vom 28.03.2013 und vom 07.03.2017), weiters durch Einsichtnahme in die von den Parteien des Verfahrens in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24.07.2019 vorgelegten Unterlagen (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. ***, ***, Grundriss Lage Betriebsanlage – Axonometrie, Lichtbildaufnahmen, Flächenaufstellung Kanal der B GmbH, Lageplan – Skizze betreffend Büro, Hallen und Mitteltrakt, Verordnung der Marktgemeinde *** vom 28.03.2001, Zl. ***, E-Mail des von der Stadtgemeinde *** beauftragten Ziviltechnikbüros an die Stadtgemeinde *** betreffend Grundlagen der Härtefallregelungsberechnung), weiters durch Einvernahme des Zeugen D sowie anhand des dem erkennenden Gericht vorliegenden Miet- und Superädifikatsvertrages, abgeschlossen zwischen A und der B GmbH in der Fassung vom 08.05.2013, sowie anhand des Inhaltes der ergänzenden Äußerung laut Schriftsatz des Beschwerdeführers vom 04.07.2019 (der belangten Abgabenbehörde ebenfalls ausgefolgt), Beweis erhoben wurde.Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung zu den Fertigstellungsanzeigen vom 28.03.2013 und vom 07.03.2017), weiters durch Einsichtnahme in die von den Parteien des Verfahrens in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24.07.2019 vorgelegten Unterlagen (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. ***, ***, Grundriss Lage Betriebsanlage – Axonometrie, Lichtbildaufnahmen, Flächenaufstellung Kanal der B GmbH, Lageplan – Skizze betreffend Büro, Hallen und Mitteltrakt, Verordnung der Marktgemeinde *** vom 28.03.2001, , Zl. ***, E-Mail des von der Stadtgemeinde *** beauftragten Ziviltechnikbüros an die Stadtgemeinde *** betreffend Grundlagen der Härtefallregelungsberechnung), weiters durch Einvernahme des Zeugen D sowie anhand des dem erkennenden Gericht vorliegenden Miet- und Superädifikatsvertrages, abgeschlossen zwischen A und der B GmbH in der Fassung vom 08.05.2013, sowie anhand des Inhaltes der ergänzenden Äußerung laut Schriftsatz des Beschwerdeführers vom 04.07.2019 (der belangten Abgabenbehörde ebenfalls ausgefolgt), Beweis erhoben wurde.

Auf Grund des durchgeführten Beweisverfahrens hatte das erkennende Gericht von folgendem, verfahrensgegenständlich entscheidungswesentlichen, als feststehend anzusehenden Sachverhalt auszugehen:

Der Beschwerdeführer ist als natürliche Person Eigentümer der Liegenschaft EZ ***, Katastralgemeinde ***, Bezirksgericht ***, bestehend aus dem Grundstück Nr. ***, Baufläche, Sonstige, und Nr. *** Sonstige, mit der Liegenschaftsadresse ***, ***, und war dies auch im Zeitpunkt der Erlassung der verfahrensgegenständlichen

Abgabenbescheide erster und zweiter Rechtsstufe.

Mit am 08.05.2013 von den Vertragsparteien unterfertigtem „Miet- und Superädifikatsvertrag“, abgeschlossen zwischen Herrn A und der B GmbH, FN ***, wurde vereinbart, dass mit Zustimmung des Liegenschaftseigentümers (A) für die gleichzeitig in Punkt 3. dieses Vertrages festgelegte Dauer (01.01.2013 bis Ablauf 31.12.2037- ohne dass es einer weiteren Aufkündigung bedarf) dem auf dem bezeichneten Grundstück von der Mieterin (B GmbH) errichteten Gebäude Superädifikatseigenschaft zukommt und dieses daher im Eigentum der B GmbH steht.

Das errichtete Gebäude wurde durch den dem Vertrag als Beilage A angeschlossenen Plan definiert.

Weiters erklärten die Vertragsteile übereinstimmend, dass auch allfällige von der Mieterin mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters während des Bestandsverhältnisses auf dem mietgegenständlichen Grundstück errichtete Zubauten zu diesem Betriebsgebäude im Eigentum der Mieterin als Superädifikat stehen sollten bzw. würden (Punkt 1.2 des Bezug habenden Vertrages).

Gemäß Punkt 7.2 des bezeichneten Vertrages wurde vereinbart, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses das Superädifikat in das Eigentum des Vermieters oder eines allfälligen Rechtsnachfolgers im Eigentum des mietgegenständlichen Grundstückes übergeht. Festgelegt ist, dass der Vermieter bzw. gegebenenfalls dessen Nachfolger im Eigentum des genannten Grundstückes der Mieterin oder einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum des Superädifikates ein Viertel des zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses bestehenden Verkehrswertes des Superädifikates unter den in der Folge näher definierten Bestimmungen zu ersetzen habe.

Bei der Halle ***, dem Mitteltrakt, der Halle *** und der Halle ***, handelt es sich um Bauwerke im Sinne des Vertrages, welche im Eigentum der B GmbH stehen.

Beim Bürogebäude und der Halle *** (Altbestand) handelt es sich um Gebäude, die seit dem Erwerb der Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 01.07.2011 bis dato im Eigentum des Beschwerdeführers als Privatperson stehen.

Hinsichtlich des Zubaus zum Bürogebäude besteht keine Vereinbarung aus dem Miet- und Superädifikatsvertrag.

Die B GmbH trug bzw. trägt die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der Halle ***, Mitteltrakt, Halle *** und Halle ***.

Die Kosten des Betriebes für das Bürogebäude (Altbestand) und Halle *** (Altbestand), sowie die Kosten für den Zubau zum Bürogebäude werden vom Beschwerdeführer getragen.

Der am 08.05.2013 zwischen der A und der B GmbH abgeschlossene Miet- und Superädifikatsvertrag ist seit dessen Abschluss zwischen den Vertragsparteien bis dato aufrecht und wurde zu keinem Zeitpunkt gekündigt.

Sämtliche verfahrensgegenständliche Gebäude, Halle ***, Mitteltrakt, Halle ***, Halle *** (Altbestand) und Halle ***, sowie Bürogebäude (Altbestand und Zubau) befinden sich auf dem im Eigentum des Beschwerdeführers als Privatperson stehenden Grundstück Nr. ***, EZ ***, KG ***.

Im zu Grunde liegenden Miet- und Superädifikatsvertrag ist keine vertragliche Regelung enthalten, dass die B GmbH als Mietern die von ihr errichteten Bauwerke nach Beendigung des Vertragsverhältnisses jedenfalls wieder zu entfernen hätte.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 19.06.2012,

Zlen. ***, *** und ***, wurde neben der Betriebsanlagengenehmigung auch die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von Lager- und Produktionshallen zur Erzeugung von Türen und Fenstern im Standort ***, Gewerbepark ***, ***, GSt. Nr. ***, KG ***, erteilt. Bescheidadressat ist die B GmbH. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 19.06.2012, , Zlen. ***, *** und ***, wurde neben der Betriebsanlagengenehmigung auch die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von Lager- und Produktionshallen zur Erzeugung von Türen und Fenstern im Standort ***, Gewerbepark ***, ***, GSt. Nr. ***, KG ***, erteilt. Bescheidadressat ist die B GmbH.

Mit Teilfertigstellungsanzeige vom 28.03.2013 (laut u.a. in dieser bezeichneter Beilagen: mit „Bestätigung der ordnungsgemäßen Ausführung durch die ausführende Baufirma U-Wert Berechnung, Energieausweis, Überprüfungsprotokolle und CE-Konformitätserklärungen soweit vorhanden“-eine Bauführerbescheinigung gemäß

§ 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung ist nicht explizit erwähnt bzw. in den Akten nicht enthalten) hat die B GmbH die bauliche Errichtung der Gebäude Halle ***, Mitteltrakt (Tischlerei, Lackierbereich, Heizungsanlage, Absaugung für Spänesilo)

und die Absauganlage für den Lackierbereich der BH Baden angezeigt. Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung ist nicht explizit erwähnt bzw. in den Akten nicht enthalten) hat die B GmbH die bauliche Errichtung der Gebäude Halle ***, Mitteltrakt (Tischlerei, Lackierbereich, Heizungsanlage, Absaugung für Spänesilo) und die Absauganlage für den Lackierbereich der BH Baden angezeigt.

Eine Bauführerbescheinigung dazu ist dem von der Abgabenbehörde vorgelegten Akt nicht zu entnehmen.

Erhebungen des erkennenden Gerichtes dazu haben ergeben, dass eine Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 dazu der BH Baden bis dato nicht vorgelegt wurde. Erhebungen des erkennenden Gerichtes dazu haben ergeben, dass eine Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 dazu der BH Baden bis dato nicht vorgelegt wurde.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 16.12.2015,

Zlen. *** und ***, wurde neben der Betriebsanlagengenehmigung auch die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Lagerhalle, einer Übergabestation, diverser Umbauten sowie zur Erweiterung der maschinellen Ausstattung erteilt. Bescheidadressat ist die B GmbH. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 16.12.2015, , Zlen. *** und ***, wurde neben der Betriebsanlagengenehmigung auch die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Lagerhalle, einer Übergabestation, diverser Umbauten sowie zur Erweiterung der maschinellen Ausstattung erteilt. Bescheidadressat ist die B GmbH.

Hinsichtlich dieser baubehördlich genehmigten Bauwerke bzw. Maßnahmen liegt die Fertigstellungsmeldung der B GmbH vom 07.03.2017 vor. Hinsichtlich dieser baubehördlich genehmigten Bauwerke bzw. Maßnahmen liegt die , Fertigstellungsmeldung der B GmbH vom 07.03.2017 vor.

Eine Bauführerbescheinigung dazu ist dem von der Abgabenbehörde vorgelegten Akt nicht zu entnehmen.

Erhebungen des erkennenden Gerichtes dazu haben ergeben, dass eine Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 dazu der BH Baden bis dato nicht vorgelegt wurde. Erhebungen des erkennenden Gerichtes dazu haben ergeben, dass eine Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014 dazu der BH Baden bis dato nicht vorgelegt wurde.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen.

*** und ***, wurde im Rahmen des gewerblichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens der Zubau Bürogebäude, sowie der Zubau Halle *** baubehördlich genehmigt. Bescheidadressat ist die B GmbH.

Eine Fertigstellungsanzeige samt Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 Eine Fertigstellungsanzeige samt Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2,

NÖ Bauordnung 2014 in Bezug auf die gemäß Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. *** und ***, bewilligten baulichen Maßnahmen, darunter der Zubau Bürogebäude, lag im Zeitpunkt der Erlassung der verfahrensgegenständlichen Abgabenbescheide erster und zweiter Rechtsstufe nicht vor und liegt auch bis dato nicht vor.

Eine Ermittlung und Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe erfolgte verfahrensgegenständlich nicht entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt und jeweils, sofern überhaupt eine Fertigstellungsanzeige vorhanden war, ohne Vorliegen einer Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung. Eine Ermittlung und Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe erfolgte verfahrensgegenständlich nicht entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt und jeweils, sofern überhaupt eine Fertigstellungsanzeige vorhanden war, ohne Vorliegen einer Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung.

Sämtliche errichtete Hallen (verfahrensgegenständlich die Halle ***, der Mitteltrakt, die Hallen *** und ***) wurden in Massivbauweise errichtet (ebenso der Altbestand Halle ***), d.h., sie haben Fundamente.

Ebenso haben die Verbindungsgänge zwischen den Hallen, soweit solche vorhanden sind, eine befestigte Außenummantelung.

Die Halle ***, die über keine Sanitäranlagen verfügt, ist mit dem Mitteltrakt, der über Sanitäranlagen verfügt, direkt mit einer Tür verbunden.

Die Halle ***, die über eine Sanitäranlage verfügt, ist mit dem Mitteltrakt durch eine Tür und mit der Halle ***, welche ebenfalls über eine Sanitäranlage verfügt, durch einen Verbindungsgang mit befestigter Außenummantelung verbunden.

Bei der Halle *** handelt es sich um Altbestand.

Die Halle ***, in welcher sich kein Sanitärbereich befindet, ist durch einen Verbindungsgang mit befestigter Außenummantelung mit der Halle *** und gleichzeitig mit dem mit einer Sanitäranlage ausgestatteten Mitteltrakt verbunden.

Das Bürogebäude auf der Bezug habenden Liegenschaft besteht aus drei Teilen (laut Beilage 1 zur Verhandlungsniederschrift vom 05.08.2019 Teile A, B und C).

Der als „B“ in der Beilage 1 zur Verhandlungsniederschrift vom 05.08.2019 bezeichnete Teil des Bürogebäudes (Erdgeschoß und erster Stock) war Altbestand. Bereits im Altbestand war im ersten Stock des Bürogebäudes eine Sanitäranlage vorhanden.

Zum Altbestand wurden die mit Gebäudeteile „A“ und „C“ bezeichneten Bauten hinzugefügt.

Der Altbestand „B“ und der Neubestand „A“ und „C“ bilden eine Einheit und wurden diese drei Teile (Büro Neubestand und Büro Altbestand), welche miteinander verbunden sind und über Sanitäranschlüsse im Erdgeschoß bzw. im ersten Stock verfügen, der verfahrensgegenständlichen Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe als Berechnungsgrundlage, insbesondere auch bei der Ermittlung der zu wertenden Geschoßanzahl, zu Grunde gelegt.

Im Zeitpunkt der Erlassung dieser Entscheidung ist eine Verbindung zwischen dem Bürogebäude und den Hallenbereichen nach den Ausführungen des Beschwerdeführers nicht gegeben. Ein Lokalausguss dazu wurde vom erkennenden Gericht mangels Entscheidungswesentlichkeit für das gegenständliche Verfahren nicht durchgeführt.

Die Anschlussverpflichtung an die öffentliche Kanalanlage wurde gegenüber dem vormaligen Grundstückseigentümer, der E AG, im Jahr 1999 von der Abgabenbehörde ausgesprochen. Die Anschlussmöglichkeit in Bezug auf die verfahrensgegenständliche Liegenschaft war ebenfalls 1999 gegeben und erfolgte die Inbetriebnahme der öffentlichen Kanalanlage, des Pumpwerkes, ebenfalls im Jahr 1999.

Der verfahrensgegenständlich der Berechnung gemäß der Kanalabgabenordnung der (damals) Marktgemeinde *** zu Grunde gelegte Einheitssatz wurde der zuständigen Stelle des Amtes der NÖ Landesregierung bekannt gegeben und erfolgten dazu keine Einwände.

Dieser als erwiesen anzusehende Sachverhalt ergab sich aus dem Bezug habenden Grundbuchsauszug, aus dem vorliegenden Miet- und Superädifikatsvertrag, aus sämtlichen von den Parteienvertretern in den beiden Beschwerdeverfahren vorgelegten Unterlagen, aus den (im Zuge der Erteilung betriebsanlagenrechtlicher Genehmigungen) seitens der Bezirkshauptmannschaft Baden erlassenen baubehördlichen Bewilligungsbescheiden, weiters aus den vorliegenden

(Teil-)Fertigstellungsmeldungen, denen nach dem Erhebungsergebnis des erkennenden Gerichtes bei der Bezirkshauptmannschaft Baden jeweils eine Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung nicht angeschlossen war, aus dem Erhebungsergebnis des erkennenden Gerichtes betreffend das Nichtvorliegen einer Fertigstellungsanzeige mit Bauführerbescheinigung in Bezug auf die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden am 26.08.2016, (Teil-)Fertigstellungsmeldungen, denen nach dem Erhebungsergebnis des erkennenden Gerichtes bei der Bezirkshauptmannschaft Baden jeweils eine Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung nicht angeschlossen war, aus dem Erhebungsergebnis des erkennenden Gerichtes betreffend das Nichtvorliegen einer Fertigstellungsanzeige mit Bauführerbescheinigung in Bezug auf die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden am 26.08.2016,

Zlen. *** und ***, u.a. erteilte baubehördliche Genehmigung betreffend den Zubau Bürogebäude.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes samt rechtlicher Beurteilung der Frage, ob das Bürogebäude ein selbständiges Gebäude darstellt oder nicht, dies im Hinblick auf die Beurteilung der Frage, ob sich die im ersten Stock des Bürokomplexes befindliche Sanitäranlage geschoßzahlerhöhend auf die gesamte Anlage (Halle ***, Mitteltrakt, Halle ***, Halle *** und Bürogebäude) auswirkt oder nicht, hatte, da dies verfahrensgegenständlich (wegen bisherigem

Nichtentstehens der Abgabenschuld) nicht entscheidungswesentlich war, nicht zu erfolgen und war aus den genannten Gründen auch diesbezüglich kein Lokalaugenschein zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes abzuhalten.

In rechtlicher Hinsicht wurde hierüber erwogen:

Bundesabgabenordnung – BAO:

§ 1. (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. 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. 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. ...

§ 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.

NÖ Kanalgesetz 1977, LGBl. 8230, idgF: NÖ Kanalgesetz 1977, Landesgesetzblatt 8230, idgF:

§ 1a Paragraph eins a

Begriffe

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

1.

bebaute Fläche: Die bebaute Fläche ist diejenige Grundrißfläche, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt wird.

2.

Unberücksichtigt bleiben:

- bauliche Anlagen, welche die Geländeoberfläche nicht oder nicht wesentlich überragen,
- nicht konstruktiv bedingte Außenwandvorsprünge,
- nicht konstruktiv bedingte, nachträglich an bestehende Außenwände ab dem Jänner 2009 angebrachte Wärmeschutzverkleidungen,
- untergeordnete Bauteile.

...

7. Gebäudeteil:

Ein Gebäudeteil ist ein vom übrigen Gebäude durch eine bis zu seiner obersten Decke durchgehende Wand getrennter Teil mit einer Nutzung als Garage, als gewerblicher oder industrieller Lager- oder Abstellraum oder mit einer Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke. Räume innerhalb eines Gebäudeteils gelten auch dann als eigener Gebäudeteil, wenn bis zur obersten Decke durchgehende Wände nicht vorhanden sind.

.....

11. unbebaute Fläche: Jene Grundflächen, die an eine bebaute Fläche unmittelbar angrenzen (höchstens jedoch bis zu einem Gesamtausmaß von 500 m²) und dem gleichen Liegenschaftseigentümer gehören.

.....

§ 2 Kanaleinmündungsabgabe, Ergänzungsabgabe Paragraph 2, Kanaleinmündungsabgabe, Ergänzungsabgabe

(1) Für den möglichen Anschluß an die öffentliche Kanalanlage ist eine Kanaleinmündungsabgabe zu entrichten.

...

(5) Bei einer späteren Änderung der seinerzeit der Bemessung zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen (§ 3 Abs. 2) ist eine Ergänzungsabgabe zu der bereits entrichteten Kanaleinmündungsabgabe zu entrichten, wenn sich durch diese Änderung gegenüber dem ursprünglichen Bestand nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 6, eine höhere Abgabe ergibt. Bei Liegenschaften, die bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an das öffentliche Kanalgesetz angeschlossen waren, gelten der Bestand beim Inkrafttreten dieses Gesetzes als ursprünglicher Bestand und als Änderung der seinerzeit der Bemessung zugrunde gelegten Bemessungsgrundlage jede Änderung, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ergänzungsabgabe begründet, wenn die Einmündungsabgabe bereits nach den Vorschriften dieses Gesetzes bemessen worden wäre. (5) Bei einer späteren Änderung der seinerzeit der Bemessung zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen (Paragraph 3, Absatz 2,) ist eine Ergänzungsabgabe zu der bereits entrichteten Kanaleinmündungsabgabe zu entrichten, wenn sich durch diese Änderung gegenüber dem ursprünglichen Bestand nach den Bestimmungen des Paragraph 3, Absatz 6,, eine höhere Abgabe ergibt. Bei Liegenschaften, die bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an das öffentliche Kanalgesetz angeschlossen waren, gelten der Bestand beim Inkrafttreten dieses Gesetzes als ursprünglicher Bestand und als Änderung der seinerzeit der Bemessung zugrunde gelegten Bemessungsgrundlage jede Änderung, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ergänzungsabgabe begründet, wenn die Einmündungsabgabe bereits nach den Vorschriften dieses Gesetzes bemessen worden wäre.

...

§ 3 Paragraph 3,

(1) Die Höhe der Kanaleinmündungsabgabe ergibt sich aus dem Produkt der Berechnungsfläche (Abs. 2) mit dem Einheitssatz (Abs. 3). (1) Die Höhe der Kanaleinmündungsabgabe ergibt sich aus dem Produkt der Berechnungsfläche (Absatz 2,) mit dem Einheitssatz (Absatz 3,).

(2) Die Berechnungsfläche wird in der Weise ermittelt, daß die Hälfte der bebauten Fläche mit der um 1 erhöhten Zahl der an die Kanalanlage angeschlossenen Geschoße multipliziert und das Produkt um 15 v.H. der unbebauten Fläche

vermehrt wird. Nicht angeschlossene Gebäude oder Gebäudeteile zählen zur unbebauten Fläche. Wird die Liegenschaft trotz bestehender Anschlußverpflichtung nicht an die Kanalanlage angeschlossen, so ist die Berechnungsfläche so zu ermitteln, als ob die Liegenschaft an die Kanalanlage angeschlossen wäre.

...

(6) Die Ergänzungsabgabe ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen der Abgabe für den Bestand nach der Änderung und der Abgabe für den Bestand vor der Änderung, wobei beide Abgaben nach dem bei Entstehung der Abgabenschuld geltenden Einheitssatz zu berechnen sind. Die Berechnungsfläche ist für den Bestand vor der Änderung und für den Bestand nach der Änderung jeweils gemäß § 3 Abs. 2 zu ermitteln. (6) Die Ergänzungsabgabe ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen der Abgabe für den Bestand nach der Änderung und der Abgabe für den Bestand vor der Änderung, wobei beide Abgaben nach dem bei Entstehung der Abgabenschuld geltenden Einheitssatz zu berechnen sind. Die Berechnungsfläche ist für den Bestand vor der Änderung und für den Bestand nach der Änderung jeweils gemäß Paragraph 3, Absatz 2, zu ermitteln.

§ 12 Entstehung der Abgabenschuld, Fälligkeit Paragraph 12, Entstehung der Abgabenschuld, Fälligkeit

(1) Die Abgabenschuld für die Kanaleinmündungsabgabe (Sonderabgabe, Ergänzungsabgabe) entsteht

...

b) im Falle einer Bauführung mit dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige im Sinne der Bauordnung bei der Behörde

...

Zu den Beschwerdeeinwendungen betreffend den von den Abgabenbehörden bezeichneten Bescheidadressaten wurde rechtlich erwogen:

Gemäß § 9 NÖ Kanalgesetz 1977 idGF sind die Kanalerrichtungsabgabe und die Kanalbenützungsgebühr unabhängig von der tatsächlichen Benützung der öffentlichen Kanalanlage von jedem Liegenschaftseigentümer zu entrichten, für dessen Liegenschaft die Verpflichtung zum Anschluss besteht oder der Anschluss bewilligt wurde. Gemäß Paragraph 9, NÖ Kanalgesetz 1977 idGF sind die Kanalerrichtungsabgabe und die Kanalbenützungsgebühr unabhängig von der tatsächlichen Benützung der öffentlichen Kanalanlage von jedem Liegenschaftseigentümer zu entrichten, für dessen Liegenschaft die Verpflichtung zum Anschluss besteht oder der Anschluss bewilligt wurde.

Gemäß § 9, letzter Satz, NÖ Kanalgesetz 1977 sind, wenn Liegenschaftseigentümer und Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber verschiedene Personen sind, die Kanalerrichtungsabgabe und die Kanalbenützungsgebühr oder Fäkalienabfuhrgebühren vom Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber zu entrichten. Gemäß Paragraph 9, letzter Satz, NÖ Kanalgesetz 1977 sind, wenn Liegenschaftseigentümer und Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber verschiedene Personen sind, die Kanalerrichtungsabgabe und die Kanalbenützungsgebühr oder Fäkalienabfuhrgebühren vom Eigentümer des Bauwerkes oder Bauwerber zu entrichten.

Bescheide nach dem NÖ Kanalgesetz 1977 entfalten im Fall des Eigentumsüberganges an einer Liegenschaft gemäß der dinglichen Wirkung von Entscheidungen gemäß § 10 NÖ Kanalgesetz 1977 ab dem Eigentumsübergang den Rechtsnachfolgern gegenüber unmittelbar Rechtswirkung. Bescheide nach dem NÖ Kanalgesetz 1977 entfalten im Fall des Eigentumsüberganges an einer Liegenschaft gemäß der dinglichen Wirkung von Entscheidungen gemäß Paragraph 10, NÖ Kanalgesetz 1977 ab dem Eigentumsübergang den Rechtsnachfolgern gegenüber unmittelbar Rechtswirkung.

Verfahrensgegenständlich hat der Verpflichtungsbescheid zur Entrichtung der Kanaleinmündungsabgabe, der gegenüber dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers erlassen wurde, auch gegenüber dem Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger ab dem Eigentumsübergang der Rechte an der Liegenschaft Rechtswirkung entfaltet.

Als primär Abgabepflichtigen sieht das NÖ Kanalgesetz 1977 den Liegenschaftseigentümer vor (Anmerkung zu § 9 NÖ Kanalgesetz, Seite 85, aus Österreichisches Kanalgesetz, kommentierte Ausgabe von Mag. Thomas Mayer, Gemeindeverlag). Als primär Abgabepflichtigen sieht das NÖ Kanalgesetz 1977 den Liegenschaftseigentümer vor (Anmerkung zu Paragraph 9, NÖ Kanalgesetz, Seite 85, aus Österreichisches Kanalgesetz, kommentierte Ausgabe von Mag. Thomas Mayer, Gemeindeverlag).

Als weiteren möglichen Abgabepflichtigen nennt das Gesetz den Eigentümer des Bauwerkes. Eine Differenzierung zwischen Superädifikat und Baurecht wird hier nicht vorgenommen.

Unter einem Superädifikat ist ein Bauwerk zu verstehen, das auf fremdem Grund in der Absicht errichtet wurde, dass es dort nicht dauernd bestehen soll (§ 435 ABGB) – (Anmerkung zu § 9 NÖ Kanalgesetz, Seite 85 aus Österreichisches Kanalgesetz, kommentierte Ausgabe von Mag. Thomas Mayer, Gemeindeverlag). Unter einem Superädifikat ist ein Bauwerk zu verstehen, das auf fremdem Grund in der Absicht errichtet wurde, dass es dort nicht dauernd bestehen soll (Paragraph 435, ABGB) – (Anmerkung zu Paragraph 9, NÖ Kanalgesetz, Seite 85 aus Österreichisches Kanalgesetz, kommentierte Ausgabe von Mag. Thomas Mayer, Gemeindeverlag).

Nach den nicht angezweifelte Feststellungen im durchgeführten Beweisverfahren war bzw. ist der Beschwerdeführer Eigentümer des verfahrensgegenständlich maßgeblichen Grundstückes.

Nach der österreichischen Rechtsordnung befinden sich auf einer Liegenschaft errichtete Bauwerke grundsätzlich immer im Eigentum des Liegenschaftseigentümers.

Die fallbezogen zu prüfende allfällige Ausnahme vom erwähnten Grundsatz der Errichtung eines Superädifikates ist nach Maßgabe des § 435 ABGB zu prüfen und liegt eben ein Superädifikat nur vor, wenn ein Bauwerk auf fremdem Grund errichtet wird, mit der Absicht, dass es nicht stets darauf bleiben solle. Die fallbezogen zu prüfende allfällige Ausnahme vom erwähnten Grundsatz der Errichtung eines Superädifikates ist nach Maßgabe des Paragraph 435, ABGB zu prüfen und liegt eben ein Superädifikat nur vor, wenn ein Bauwerk auf fremdem Grund errichtet wird, mit der Absicht, dass es nicht stets darauf bleiben solle.

Nach der höchstgerichtlichen Judikatur (vgl. VwGH vom 07.10.2010, ZI.2009/17/0236) liegt ein Superädifikat somit dann vor, wenn dem Erbauer (unbeschadet der Errichtung eines Bauwerkes auf Grund eines zeitlich beschränkten Grundbenutzungsrechtes) erkennbar die Belassungsabsicht fehlt, welche im allgemeinen durch das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes hervortritt, aber auch aus anderen Umständen erschlossen werden kann. Nach der höchstgerichtlichen Judikatur vergleiche VwGH vom 07.10.2010, ZI. 2009/17/0236) liegt ein Superädifikat somit dann vor, wenn dem Erbauer (unbeschadet der Errichtung eines Bauwerkes auf Grund eines zeitlich beschränkten Grundbenutzungsrechtes) erkennbar die Belassungsabsicht fehlt, welche im allgemeinen durch das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes hervortritt, aber auch aus anderen Umständen erschlossen werden kann.

Durch die in Punkt 7.2 des Miet- und Superädifikatsvertrages vom 08.05.2013 vorgesehene Regelung, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses das Superädifikat in das Eigentum des Vermieters oder eines allfälligen Rechtsnachfolgers im Eigentum des mietgegenständlichen Grundstückes übergeht (samt Festlegung der Modalitäten betreffend Aufwandsersatz) im Zusammenhalt mit der laut Beweisergebnis erzielten Tatsache, dass zwischen den Vertragsparteien keine Vereinbarung getroffen wurde, dass die Mieterin die von ihr errichteten Bauwerke nach Beendigung des Vertragsverhältnisses jedenfalls wieder zu entfernen hätte, weiters unter Zugrundelegung des erzielten Beweisergebnisses, wonach die im Eigentum der Superädifikatnehmerin stehenden Gebäude nach den Ausführungen des Beschwerdeführers in Massivbauweise ausgeführt wurden, war festzustellen, dass diese Sachverhaltselemente entscheidend gegen die Annahme der Errichtung eines tatsächlichen Superädifikates im Sinne des § 435 ABGB sprachen. Durch die in Punkt 7.2 des Miet- und Superädifikatsvertrages vom 08.05.2013 vorgesehene Regelung, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses das Superädifikat in das Eigentum des Vermieters oder eines allfälligen Rechtsnachfolgers im Eigentum des mietgegenständlichen Grundstückes übergeht (samt Festlegung der Modalitäten betreffend Aufwandsersatz) im Zusammenhalt mit der laut Beweisergebnis erzielten Tatsache, dass zwischen den Vertragsparteien keine Vereinbarung getroffen wurde, dass die Mieterin die von ihr errichteten Bauwerke nach Beendigung des Vertragsverhältnisses jedenfalls wieder zu entfernen hätte, weiters unter Zugrundelegung des erzielten Beweisergebnisses, wonach die im Eigentum der Superädifikatnehmerin stehenden Gebäude nach den Ausführungen des Beschwerdeführers in Massivbauweise ausgeführt wurden, war festzustellen, dass diese Sachverhaltselemente entscheidend gegen die Annahme der Errichtung eines tatsächlichen Superädifikates im Sinne des Paragraph 435, ABGB sprachen.

Unter Zugrundelegung dieser Erwägungen, sowie des Umstandes, dass nicht sämtliche verfahrensgegenständlich entscheidungsmaßgeblichen Bauwerke auf dem im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstück im Eigentum der B GmbH stehen (die Halle *** und das Bürogebäude Altbau und Neubau stehen im Eigentum des Beschwerdeführers selbst) war festzustellen, dass die Abgabenbehörden erster und zweiter Rechtsstufe im

gegenständlichen Verfahren rechtmäßiger Weise unter Berücksichtigung der primär den Liegenschaftseigentümer treffenden Abgabepflicht als Bescheidadressaten den Beschwerdeführer als Privatperson, weil Liegenschaftseigentümer, und nicht die B GmbH, bezeichnete.

Rechtliche Erwägungen zum Entstehen der Abgabenschuld der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe:

Auf Grund der vorliegenden Unterlagen laut Abgabenakt und der Bezug habenden baurechtlichen Unterlagen sowie auf Grund des im gerichtlichen Verfahren erzielten Erhebungsergebnisses war festzustellen, dass die Abgabenbehörden erster und zweiter Rechtsstufe eine Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe nicht jeweils nach Baufortschritt und nach Vorliegen der Fertigstellungsanzeige (samt der für eine Rechtsgültigkeit der Fertigstellungsanzeige unabdingbar erforderlichen Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ BO) vorgenommen haben. Auf Grund der vorliegenden Unterlagen laut Abgabenakt und der Bezug habenden baurechtlichen Unterlagen sowie auf Grund des im gerichtlichen Verfahren erzielten Erhebungsergebnisses war festzustellen, dass die Abgabenbehörden erster und zweiter Rechtsstufe eine Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe nicht jeweils nach Baufortschritt und nach Vorliegen der Fertigstellungsanzeige (samt der für eine Rechtsgültigkeit der Fertigstellungsanzeige unabdingbar erforderlichen Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ BO) vorgenommen haben.

Vielmehr wurde von den Abgabenbehörden erster und zweiter Rechtsstufe verfahrensgegenständlich bei der Ermittlung des Bestandes nach der Änderung eine Gesamtbeurteilung unter Zugrundelegung der Flächen der Hallen ***, Mitteltrakt, Halle ***, (die Halle *** ist Altbestand und wurde von den Abgabenbehörden im Bestand nach der Änderung angeführt, aber mit 0,00 m² ausgewiesen, aus dem in der Berufungsentscheidung bezeichneten Bestand vor der Änderung ist die diesbezüglich zugeordnete Fläche nicht ableitbar) sowie unter gleichzeitiger Einbeziehung des mit „Büro“ bezeichneten Gebäudes (ein klares Ausweisen des Altbestandes und des Neubestandes mit konkreter Benennung erfolgte nicht) vorgenommen.

Der Teilfertigstellungsanzeige vom 28.03.2013 und der Fertigstellungsmeldung vom 07.03.2017 war jeweils keine Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung angeschlossen. Der Teilfertigstellungsanzeige vom 28.03.2013 und der Fertigstellungsmeldung vom 07.03.2017 war jeweils keine Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung angeschlossen.

In Bezug auf die Ausführung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen *** und ***, u.a. baubehördlich bewilligten Maßnahmen liegt bis dato eine Fertigstellungsanzeige (samt Bauführerbescheinigung) nicht vor.

Zufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben sind für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt des Entstehens des Abgabenanspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, das heißt, die Sach- und Rechtslage in diesem Zeitpunkt.

Unbedingt erforderliche Voraussetzung zur Vorschreibung einer Abgabe (gegenständlich: der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe) ist das Entstehen der Abgabenschuld. Daraus folgt, dass die Abgabe erst dann vorgeschrieben werden kann, wenn der Abgabenanspruch entstanden ist.

Ist der Kanal bereits hergestellt (wie gegenständlich) und wird ein Gebäude (verfahrensgegenständlich die in den Abgabenbescheiden erster und zweiter Rechtsstufe bezeichneten-jedoch mit Ausnahme Halle *** und Bürogebäude alt, die Altbestand sind und klar bezeichnet und nachvollziehbar als Flächen vor der Änderung auszuweisen sind) neu errichtet, so entsteht gemäß § 12 Abs. 1 lit. b NÖ Kanalgesetz 1977 der Anspruch mit dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige im Sinne der Bauordnung bei der Baubehörde (samt Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014). Ist der Kanal bereits hergestellt (wie gegenständlich) und wird ein Gebäude (verfahrensgegenständlich die in den Abgabenbescheiden erster und zweiter Rechtsstufe bezeichneten-jedoch mit Ausnahme Halle *** und Bürogebäude alt, die Altbestand sind und klar bezeichnet und nachvollziehbar als Flächen vor der Änderung auszuweisen sind) neu errichtet, so entsteht gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Litera b, NÖ Kanalgesetz 1977 der Anspruch mit dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige im Sinne der Bauordnung bei der Baubehörde (samt Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014).

Die Fertigstellungsanzeige hat somit inhaltlich die in § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 (ehemals: § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996) aufgezählten Urkunden zu enthalten, wozu auch die Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2

NÖ BO zählt. Vorher liegt eine (vollständige) Fertigstellungsanzeige nicht vor. Die Fertigstellungsanzeige hat somit inhaltlich die in Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014 (ehemals: Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996) aufgezählten Urkunden zu enthalten, wozu auch die Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ BO zählt. Vorher liegt eine (vollständige) Fertigstellungsanzeige nicht vor.

Wenn der Gesetzgeber an diese Fertigstellungsanzeige mit dem Entstehen der Abgabenschuld anknüpft, geht er damit von der (vollständigen) Fertigstellungsanzeige aus (VwGH vom 25. April 2005, Zl. 2002/17/0034).

Andernfalls ist von einem Entstehen der Abgabenschuld nicht auszugehen.

Da bei der verfahrensgegenständlichen Abgabenfestsetzung einerseits vollständige Fertigstellungsanzeigen auf Grund des jeweiligen Fehlens der Bauführerbescheinigung nicht vorlagen, somit vom Vorliegen von nicht die Entstehung der Abgabenschuld auslösenden Fertigstellungsmeldungen auszugehen war, und andererseits entsprechend den angefochtenen abgabenrechtlichen Entscheidungen im Rahmen einer durchgeführten Gesamtbeurteilung (auch) die Fläche des Bürogebäudes (Neu) in die Ermittlung der Berechnungsfläche einbezogen wurde, bezogen auf den Zubau Büro laut baubehördlichem Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. *** und ***, bis dato überhaupt keine Fertigstellungsanzeige vorliegt, war vom erkennenden Gericht festzustellen, dass im Zeitpunkt der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe verfahrensgegenständlich die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 lit. b NÖ Kanalgesetz 1977 (Entstehen der Abgabenschuld und Fälligkeit im Falle einer Bauführung mit dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige im Sinne der Bauordnung bei der Behörde) nicht vorlagen. Da bei der verfahrensgegenständlichen Abgabenfestsetzung einerseits vollständige Fertigstellungsanzeigen auf Grund des jeweiligen Fehlens der Bauführerbescheinigung nicht vorlagen, somit vom Vorliegen von nicht die Entstehung der Abgabenschuld auslösenden Fertigstellungsmeldungen auszugehen war, und andererseits entsprechend den angefochtenen abgabenrechtlichen Entscheidungen im Rahmen einer durchgeführten Gesamtbeurteilung (auch) die Fläche des Bürogebäudes (Neu) in die Ermittlung der Berechnungsfläche einbezogen wurde, bezogen auf den Zubau Büro laut baubehördlichem Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 26.08.2016, Zlen. *** und ***, bis dato überhaupt keine Fertigstellungsanzeige vorliegt, war vom erkennenden Gericht festzustellen, dass im Zeitpunkt der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe verfahrensgegenständlich die Voraussetzungen des Paragraph 12, Absatz eins, Litera b, NÖ Kanalgesetz 1977 (Entstehen der Abgabenschuld und Fälligkeit im Falle einer Bauführung mit dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige im Sinne der Bauordnung bei der Behörde) nicht vorlagen.

Da somit weder im Zeitpunkt der Erlassung der verfahrensgegenständlichen Abgabenbescheide erster und zweiter Rechtsstufe noch bis dato (vollständige) Fertigstellungsanzeigen (samt Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung) gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 12 Abs. 1 lit. b) NÖ Kanalgesetz 1977 vorliegen bzw. vorlagen, ist die Abgabenschuld mangels diesbezüglicher Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzung des § 12 Abs. 1 lit. b) NÖ Kanalgesetz 1977 (noch) nicht entstanden, weshalb die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe verfahrensgegenständlich nicht im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und der dazu ergangenen, oben wiedergegebenen Judikatur erfolgt ist. Da somit weder im Zeitpunkt der Erlassung der verfahrensgegenständlichen Abgabenbescheide erster und zweiter Rechtsstufe noch bis dato (vollständige) Fertigstellungsanzeigen (samt Bauführerbescheinigung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung) gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Paragraph 12, Absatz eins, Litera b,) NÖ Kanalgesetz 1977 vorliegen bzw. vorlagen, ist die Abgabenschuld mangels diesbezüglicher Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzung des Paragraph 12, Absatz eins, Litera b,) NÖ Kanalgesetz 1977 (noch) nicht entstanden, weshalb die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe verfahrensgegenständlich nicht im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und der dazu ergangenen, oben wiedergegebenen Judikatur erfolgt ist.

Zum Einwand der unrichtigen Ermittlung der Berechnungsfläche für die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe wurde verfahrensgegenständlich ergänzend, dies unvorgreiflich einer in einem allfälligen, gesondert anhängigen Beschwerdeverfahren durch den/die nach der Geschäftsverteilung hierfür zuständigen/zuständige Richter/in vorzunehmenden rechtlichen Beurteilung, zum gegenständlichen Beschwerdevorbringen erwogen:

Für die Ermittlung der Berechnungsfläche für die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe ist gemäß § 3 Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977 maßgeblich. Für die Ermittlung der Berechnungsfläche für die Vorschreibung

der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe ist gemäß Paragraph 3, Absatz 2, NÖ Kanalgesetz 1977 maßgeblich.

Das NÖ Kanalgesetz 1977 enthält keine Bestimmung des Begriffes „Gebäude“. Der Landesgesetzgeber definiert den Begriff jedoch im Rahmen der NÖ Bauordnung. Dementsprechend handelt es sich bei einem Gebäude um ein „oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen“ (vgl. dazu § 4 Z 15 NÖ Bauordnung 2014). Das NÖ Kanalgesetz 1977 enthält keine Bestimmung des Begriffes „Gebäude“. Der Landesgesetzgeber definiert den Begriff jedoch im Rahmen der NÖ Bauordnung. Dementsprechend handelt es sich bei einem Gebäude um ein „oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen“ vergleiche dazu Paragraph 4, Ziffer 15, NÖ Bauordnung 2014).

Die bebaute Fläche ist gemäß § 1a Z. 1 NÖ Kanalgesetz 1977 diejenige Grundrissfläche, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt wird. Als Bemessungsgrundlage ist der Grundstücksteil heranzuziehen, der von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses des Gebäudes verdeckt wird (vgl. VwGH vom 14. Dezember 1998, Zl. 97/17/0341, und vom 21. März 2005, Zl. 2005/17/0001). Die bebaute Fläche ist gemäß Paragraph eins a, Ziffer eins, NÖ Kanalgesetz 1977 diejenige Grundrissfläche, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt wird. Als Bemessungsgrundlage ist der Grundstücksteil heranzuziehen, der von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses des Gebäudes verdeckt wird vergleiche VwGH vom 14. Dezember 1998, Zl. 97/17/0341, und vom 21. März 2005, Zl. 2005/17/0001).

Entscheidend ist somit, dass gemäß § 1a Z. 1 NÖ Kanalgesetz 1977 diejenige Grundrissfläche, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt wird, als bebaute Fläche zu berücksichtigen ist. Entscheidend ist somit, dass gemäß Paragraph eins a, Ziffer eins, NÖ Kanalgesetz 1977 diejenige Grundrissfläche, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt wird, als bebaute Fläche zu berücksichtigen ist.

Unberücksichtigt bleiben ex lege nur bauliche Anlagen, welche die Geländeoberfläche nicht oder nicht wesentlich überragen. Durch die in dieser Bestimmung weiters angeführten Ausnahmen (Außenwandvorsprünge, Wärmeschutzverkleidungen) ergibt sich klar, dass nach dem Willen des Gesetzgebers nur geringfügige Niveauüberschreitungen unberücksichtigt bleiben sollen. Wenn aber große Teile die Geländeoberfläche überragen, kann nicht mehr von einem „unwesentlichen“ Überragen gesprochen werden.

Die in einer Ebene gelegenen Räume eines Gebäudes bilden ein Geschoß. Steht ein Geschoß in diesem Sinn mit der öffentlichen Kanalanlage solcher Art in Verbindung, dass auch nur an einer Stelle, gleich in welchem Raum, ein Rohr mündet, welches schließlich zur öffentlichen Kanalanlage führt, so handelt es sich um ein an die Kanalanlage angeschlossenes Geschoß. Es ist ohne Bedeutung, ob die Fläche des jeweiligen Geschoßes nur einen Teil der verbauten Fläche des Gebäudes ausmacht. Für die Bildung des Multiplikators ist lediglich die Anzahl der angeschlossenen Geschoße maßgeblich und nicht der Anschluss jedes zum Geschoß gehörigen Raumes (VwGH vom 23.05.1986, Zl. 86/17/0026).

Ob in einem bestimmten Fall ein einheitliches Bauwerk oder zwei oder mehrere selbständige Gebäude vorliegen, ist in erster Linie anhand der baulichen Gestaltung zu beurteilen. Bildet eine Wand gleichzeitig den überwiegenden Teil einer seitlichen Begrenzung eines anderen Traktes und entsteht dadurch eine untrennbar bauliche Verbindung beider Trakte, sodass jeder für sich alleine baulich nicht bestehen könnte, so liegt ein einheitliches Gebäude vor (VwGH vom 23.05.1986, Zl. 86/17/0026). Neben der baulichen Gestaltung sind auch funktionelle und wirtschaftliche Kriterien maßgeblich. Ermöglichen insbesondere Verbindungen oder Öffnungen eine einheitliche private oder betriebliche Nutzung [beider Trakte], so ist in der Beurteilung von einem Gebäude auszugehen (VwGH vom 27.05.1983, Zl. 81/17/0208, vom 23.05.1986, Zl. 86/17/0026).

Unbeschadet des Umstandes, dass die Sach- und Rechtsfrage, ob das Bürogebäude (Alt- und Neubau in der derzeitigen baulichen Ausführung) ein selbständiges Gebäude (gegenüber den verfahrensgegenständlichen Hallen samt Mitteltrakt) darstellt oder nicht (und der damit im Zusammenhang stehenden Rechtsfrage der Zugrundelegung der um 1 erhöhten Anzahl der angeschlossenen Geschoße in Bezug auf das oder die jeweiligen Gebäude), was im gegenständlichen Verfahren nicht entscheidungswesentlich und daher nicht zu beurteilen war, war jedenfalls festzustellen, dass die Hallen *** bis *** samt Mitteltrakt (unter Berücksichtigung der Halle *** als Altbestand) auf

Grund ihrer baulichen Ausgestaltung eine Geschoßfläche bilden, da sie miteinander auf Grund der vorhandenen Türöffnungen bzw. der befestigten und eingemantelten Übergänge in Verbindung stehen und nicht voneinander durch eine bis zur obersten Decke durchgehende Wand getrennt sind.

Ein Anwendungsfall des § 1a Z 7 Nö Kanalgesetz 1977 liegt nach der Rechtsansicht der verfahrensgegenständlich zur Entscheidung berufenen RichterIn nicht vor, weshalb auch die Art der Nutzung (auf Grund des Erfordernisses der kumulativen Erfüllung der in dieser Bestimmung vorgesehenen Voraussetzungen) als rechtsunerheblich anzusehen war. Ein Anwendungsfall des Paragraph eins a, Ziffer 7, Nö Kanalgesetz 1977 liegt nach der Rechtsansicht der verfahrensgegenständlich zur Entscheidung berufenen RichterIn nicht vor, weshalb auch die Art der Nutzung (auf Grund des Erfordernisses der kumulativen Erfüllung der in dieser Bestimmung vorgesehenen Voraussetzungen) als rechtsunerheblich anzusehen war.

Da somit in diesem als Geschoß anzusehenden Bereich an den laut oben festgestelltem Sachverhalt bezeichneten Stellen Anschlüsse an die öffentliche Kanalanlage vorhanden sind und die Hallen samt Mitteltrakt jedenfalls zueinander solcher Art in Verbindung stehen, dass sie ein Geschoß bilden, ist (ausgenommen in Bezug auf Halle ***, die Altbestand ist und deren Fläche als bebauter Bestand vor der Änderung auszuweisen ist) eine Einbeziehung der (neu gebauten) Hallen samt Mitteltrakt nach der zur Beurteilung der diesbezüglichen Beschwerdeausführungen verfahrensgegenständlich zur Entscheidung berufenen RichterIn grundsätzlich möglich.

Auch der von den Abgabenbehörden in Anwendung gebrachte Einheitssatz war als durch Verordnung rechtlich gedeckt und angemessen (Kenntnisnahme durch das Amt der NÖ Landesregierung) anzusehen.

Mangels Entstehens der Abgabenschuld der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe auf Grund des Fehlens von vollständigen Fertigstellungsanzeigen (jeweils Fehlen der Bauführerbescheinigung nach § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014) bzw. des Fehlens einer solchen rechtsgültigen Fertigstellungsanzeige überhaupt (in Bezug auf die mit Bescheid der BH Baden vom 26.08.2016, Zlen. *** und ***, u.a. baubehördlich bewilligten Maßnahme des Zubaus Büro) war in Abänderung der in Beschwerde gezogenen Berufungsentscheidung der Abgabenbescheid der Behörde erster Rechtsstufe spruchgemäß aufzuheben. Mangels Entstehens der Abgabenschuld der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe auf Grund des Fehlens von vollständigen Fertigstellungsanzeigen (jeweils Fehlen der Bauführerbescheinigung nach Paragraph 30, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014) bzw. des Fehlens einer solchen rechtsgültigen Fertigstellungsanzeige überhaupt (in Bezug auf die mit Bescheid der BH Baden vom 26.08.2016, Zlen. *** und ***, u.a. baubehördlich bewilligten Maßnahme des Zubaus Büro) war in Abänderung der in Beschwerde gezogenen Berufungsentscheidung der Abgabenbescheid der Behörde erster Rechtsstufe spruchgemäß aufzuheben.

Zum Antrag auf Aussetzung der Einhebung wurde rechtlich erwogen:

Unter Berücksichtigung von § 254 BAO, wonach durch die Einbringung einer Bescheidbeschwerde die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt wird, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten wird, war eine Zuständigkeit des erkennenden Gerichtes zur Entscheidung über den Antrag auf Aussetzung der Einhebung nicht gegeben. Unter Berücksichtigung von Paragraph 254, BAO, wonach durch die Einbringung einer Bescheidbeschwerde die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt wird, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten wird, war eine Zuständigkeit des erkennenden Gerichtes zur Entscheidung über den Antrag auf Aussetzung der Einhebung nicht gegeben.

Über einen Antrag gemäß § 212a BAO (auf Aussetzung der Einhebung der Abgabe) ist durch die Abgabenbehörde erster Rechtsstufe zu entscheiden. Über einen Antrag gemäß Paragraph 212 a, BAO (auf Aussetzung der Einhebung der Abgabe) ist durch die Abgabenbehörde erster Rechtsstufe zu entscheiden.

Auf Grund der spruchgemäßen Erledigung des Hauptantrages erübrigte sich eine spruchgemäße Zurückweisung des Antrages auf Aussetzung der Einhebung der Abgabe im festgesetzten Ausmaß.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis oder einen Beschluss des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn die Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich

beantwortet wurde. Gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis oder einen Beschluss des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn die Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wurde.

Im Hinblick auf obige Ausführungen liegen nach der Beurteilung des erkennenden Gerichtes Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen nicht vor und ist vom Vorliegen der höchstgerichtlichen Judikatur auszugehen.

Schlagworte

Finanzrecht; Kanaleinmündungsabgabe; Ergänzungsabgabe; Abgabenanspruch; Fertigstellungsanzeige; Berechnungsfläche;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2019:LVwG.AV.1002.001.2018

Zuletzt aktualisiert am

02.12.2019

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