

# TE Lvwg Erkenntnis 2018/11/27 LVwG-AV-418/001-2018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.11.2018

## Entscheidungsdatum

27.11.2018

## Norm

BAO §85 Abs2

GdwasserleitungsG NÖ 1978 §7

GdwasserleitungsG NÖ 1978 §13 Abs1

GdwasserleitungsG NÖ 1978 §15 Abs2

KanalG NÖ 1977 §1a Z1

KanalG NÖ 1977 §12 Abs1

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch die Richterin

HR Dr. Grassinger über die Beschwerde der A-Aktiengesellschaft (A), vertreten durch Rechtsanwalt B, \*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 12.02.2018, Zl. \*\*\*, mit welchem aufgrund der Berufung der A vom 25.07.2017 gegen den Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom 14.07.2017, Zl. \*\*\* (Vorschreibung I. einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe sowie

II. einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe, jeweils für das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, Adresse: \*\*\*, WHA „\*\*\*“), nach Beschlussfassung im Stadtsenat am 31.01.2018 dahingehend entschieden wurde, dass der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom 14.07.2017, Zl. \*\*\*, hinsichtlich des Spruchpunktes I. (Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe) aufgehoben und hinsichtlich des Spruchpunktes II. (Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe) bestätigt wurde, nach Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung (samt Lokalaugenschein) wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

Der Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom

12.02.2018, Zl. \*\*\*, mit welchem der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom 14.07.2017,

Zl. \*\*\*, hinsichtlich des Spruchpunktes I. (Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe gegenüber der A in der Höhe von € 32.340,72; dies einschließlich 10 % USt) aufgehoben und hinsichtlich des Spruchpunktes II. (Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe gegenüber der A in der Höhe

von € 61.938,16; dies einschließlich 10 % USt) bestätigt wurde, jeweils für das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, Adresse: \*\*\*, WHA „\*\*\*“), wird mit der Maßgabe bestätigt, dass zu

Spruchpunkt II. der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom 14.07.2017, Zl. \*\*\*, dahingehend berichtigt wird, dass die Wortfolge „eine Kanaleinmündungsabgabe in der Höhe von

€ 61.938,16 zu entrichten. Diese Kanaleinmündungsabgabe enthält 10 % USt.“ ersetzt wird durch die Wortfolge „eine Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe in der Höhe von € 56.307,42 (zuzüglich 10 % USt in der Höhe von € 5.630,74), insgesamt somit € 61.938,16, zu entrichten.“.

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 279 iVm 288 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO)

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) iVm

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

Entscheidungsgründe:

Die A-Aktiengesellschaft (in der Folge: Beschwerdeführerin) ist im Zeitpunkt der Erlassung sämtlicher verfahrensgegenständlicher Abgabenentscheidungen der Abgabenbehörden Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, gewesen und ist es im Zeitpunkt der Erlassung der gegenständlichen Entscheidung aufrecht.

Vor dem gegenständlich bekämpften Bescheid ergingen Abgabenvorschreibungen nach dem Fertigstellen des Bauvorhabens \*\*\* (WHA \*\*\*) auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom 08.11.2016, \*\*\*, mit welchem der Beschwerdeführerin für die Liegenschaft Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, die Entrichtung (I.) einer Wasseranschlussabgabe in der Höhe von Euro 37.464,15 (darin enthalten 10 % USt) und (II.) die Entrichtung einer Kanaleinmündungsabgabe in der Höhe von Euro 71.584,57 (darin enthalten 10 % USt) vorgeschrieben worden war. Betreffend die bezüglich dieser Abgabenvorschreibungen (Entscheidung des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 09.02.2018, \*\*\*) erhobene Beschwerde ergeht im Verfahren LVwG-AV-413-2018 eine gesonderte Entscheidung.

Bei den nunmehr hinsichtlich der Aufhebung bzw. hinsichtlich der Festsetzung der bekämpften Abgaben nach der Fertigstellung des Bauvorhabens \*\*\*

(WHA \*\*\*)**,** Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, verfahrensgegenständlichen Abgaben handelt es sich somit jeweils um Ergänzungsabgaben.

Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau vom

14.07. 2017, \*\*\*, wurde die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Liegenschaft \*\*\*, KG \*\*\*, verpflichtet, (I.) eine Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe in Höhe von € 32.340,72 (Betrag einschließlich Umsatzsteuer) sowie (II.) eine Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe (Betrag einschließlich Umsatzsteuer) in der Höhe von Euro 61.938,16 zu entrichten.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Berufung wendete die Beschwerdeführerin im Wesentlichen ein, dass die Berechnung der Abgabenhöhe jeweils nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden sei.

Betreffend die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe (Punkt I.) werde betreffend die Berechnung der größten verbauten Fläche eingewendet, dass diese lediglich das Wohngebäude mit einer bebauten Fläche gemäß den Bestandsplänen, Erdgeschoß, betreffe, da dieser Bauteil als oberirdisches Bauwerk ausgeführt worden sei und dass die überdachten Stellplätze kein oberirdisches Gebäude und somit keine bebaute Fläche darstellten. Hierzu sei auf die Bestandspläne und die beiliegende Fotodokumentation zu verweisen.

Weiters sei die Höhe der „bebauten Fläche alt“ mit Hinweis auf die Berufung gegen den Bescheid \*\*\* vom 08.11.2016 zu prüfen.

Betreffend die Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe (Punkt II.) wurden seitens der Beschwerdeführerin dieselben Einwendungen wie zur Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe erstattet.

Die Beschwerdeführerin beantragte eine Neuberechnung und Richtigstellung der „bebauten Fläche alt“ gemäß der Berufung vom 07.12.2016 sowie die Neuausstellung des Abgabenbescheides.

Die Abgabenbehörde zweiter Rechtsstufe hat aufgrund der Ausführungen der Beschwerdeführerin, wonach eine verringerte Berechnungsfläche zum Anschlag gebracht hätte werden sollen, ein ergänzendes Ermittlungsverfahren durchgeführt und am 23.11.2017 einen Lokalaugenschein in Anwesenheit der Vertreter der Beschwerdeführerin sowie des bautechnischen Amtssachverständigen C sowohl betreffend die verfahrensgegenständlichen Berufungseinwendungen als auch zu den Berufungseinwendungen betreffend die Abgabenfestsetzungen hinsichtlich der \*\*\* (WHA \*\*\*) vorgenommen.

Dabei wurden aufgrund des jeweiligen Berufungsvorbringens die jeweils als „überdachte Stellplätze“ bezeichneten Garagen besichtigt und dazu konkrete Erhebungen vorgenommen, in welcher genauen Höhe über dem angrenzenden Niveau die Baulichkeiten (der jeweilige Garagenbereich) hergestellt wurden.

Anhand der am 23.11.2017 im Zuge des Lokalaugenscheines vom Amtssachverständigen angefertigten Skizzen erfolgten Berechnungen des Amtssachverständigen C, welche seitens der Abgabenbehörde zweiter Rechtsstufe der Einschreiterin mit E-Mail vom 18.12.2017 im Wege der Gewährung von Parteiengehör mitgeteilt wurden.

Mit Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 28.12.2017 wurde dazu im Wesentlichen eingewendet, dass entgegen der Annahme der Berufungsbehörde die Frage, ob Baulichkeiten über das Gelände hinausragten, nicht anhand des an die Garagen angrenzenden Niveaus, das seien im wesentlichen Zufahrten, zu beantworten sei, weil diese Zufahrten eben nicht das maßgebliche Gelände im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen darstellten.

Das Konzept für die in der Folge verfahrensgegenständlich erlassene Berufungsentscheidung wurde vom StadtSenat der Stadt Krems an der Donau in der Sitzung vom 31.01.2018 unter Tagesordnungspunkt 13. vollständig einer ordnungsgemäßen Beschlussfassung unterzogen.

Mit Bescheid vom 12.02.2018, \*\*\*, wurde unter Bezugnahme auf den Beschluss des StadtSenates der Stadt Krems an der Donau vom 31.01.2018 der Berufung vom 25. 07.2017, eingebracht am 16.08.2017, teilweise Folge gegeben und der angefochtene Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Stadt Krems an der Donau hinsichtlich des Spruchpunktes I. aufgehoben und hinsichtlich des Spruchpunktes II. vollinhaltlich bestätigt.

Zur Aufhebung des Spruchpunktes I. wurde in der nunmehr in Beschwerde gezogenen Entscheidung im Wesentlichen festgestellt, dass die Bestimmung des

§ 15 Abs. 2 Gemeindewasserleitungsgesetz 1978, in der Fassung LGBI 6930-7, für das Entstehen der Abgabenschuld für die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe auf das Einlangen einer Veränderungsanzeige im Sinne des § 13 Abs. 1 Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 bei der Abgabenbehörde

abstelle. Entsprechend zitierter höchstgerichtlich Judikatur werde im Zusammenhang mit der Veränderungsanzeige auf eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende (vollständige) Parteienerklärung abgestellt. Da ein bloßer Hinweis der Einschreiterin auf den Bestandsplan nicht die notwendigen Parteienerklärungen ersetzen könne, welche neuen Flächen mit wie viel Geschoßen einer Abgabenberechnung zu Grunde zu legen seien und somit eine Veränderungsanzeige im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen nicht vorliege, sei der Abgabentatbestand noch gar nicht entstanden, weshalb der Spruchpunkt I. spruchgemäß aufzuheben sei.

Betreffend die Ermittlung der Berechnungsflächen für die Feststellung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe wurde in der Berufungsentscheidung im Wesentlichen ausgeführt, dass-ebenso wie ein über die Geländeoberfläche und über die Grundrissfläche des Erdgeschoßes

hinausragendes Kellergeschoß-auch ein über das angrenzende Gelände ragender (und Bezugsniveau sei dabei jeweils der der Baulichkeit nächstliegende Höhenpunkt) Spielplatz in Form einer Überplattung bzw. überdachte Stellplätze zu der bebauten Fläche zählten, weil mehrere Frontabschnitte dieser Baulichkeiten weit über 2 Meter über das angrenzende Geländeniveau hinausragten, somit große Teile der überdachten Stellplätze und des Spielplatzes die Geländeoberfläche überragten, weshalb nach der Beurteilung der Berufungsbehörde von einem „wesentlichen Überragen“ gesprochen werden müsse.

Es sei daher bei der Ermittlung der Berechnungsfläche korrekterweise eine Miteinbeziehung der überdachten Stellplätze und des Spielplatzes erfolgt.

In der gegen diese Berufungsentscheidung fristgerecht eingebrachten Beschwerde wendete die Beschwerdeführerin hinsichtlich der Aufhebung des Ausspruches betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe ein, dass durch diese Formalentscheidung dem Rechtsstandpunkt der Beschwerdeführerin in ihrer Berufung nicht entsprochen worden wäre und dass die Abgabenbehörde zweiter Instanz insbesondere die von der Beschwerdeführerin begehrte Sachentscheidung über ihre Berufung verweigert habe. Die Rechtsposition der Beschwerdeführerin sei durch diese Aufhebung beeinträchtigt. Dies umso mehr, als die von der Abgabenbehörde zweiter Instanz zu Unrecht getroffene Annahme, es liege keine Veränderungsanzeige im Sinne des § 13 Gemeindewasserleitungsgesetz (NÖ GLWG) vor, den Tatbestand einer Verwaltungsübertretung darstellen würde (§ 17 Abs. 1 lit. c NÖ GLWG).

Im vorliegenden Fall sei die Erstattung der Veränderungsanzeige gemäß§ 13 NÖ GLWG anhand des von der Abgabenbehörde selbst für diesen Zweck zur Verfügung gestellten Formulars, welches, wie an sich auch die Abgabenbehörde zweiter Instanz richtig bemerkt habe, ausdrücklich mit „Veränderungsanzeige“ überschrieben sei, erfolgt.

Im Punkt 4. des Formulares „Grundlagen für die Bemessung der

Wasseranschluss (Ergänzungs)abgabe“ sei ausdrücklich vorgesehen, dass auf die Unterlagen im Bauakt hingewiesen werden könne, dass also in der Anzeige nicht nochmals eine ausdrückliche Auflistung der Abmessungen der Grundstücks- und Gebäudeumrisse erfolgen müsse. Die Angaben im Formular könnten nur so verstanden werden, dass die Abgabenbehörde aufgrund eines entsprechenden, im Formular vorgesehenen Verweises die erforderlichen Angaben selbst aus dem Bauakt entnehme.

In Entsprechung dieses von der Abgabenbehörde selbst zur Verfügung gestellten Formulars habe daher die Beschwerdeführerin ausdrücklich den Vermerk „laut Bestandspläne“ auf der Änderungsanzeige angebracht und sohin ausdrücklich auf die im Bauakt liegenden Pläne Bezug genommen.

Es liege daher eine den Vorgaben der Abgabenbehörde entsprechende Veränderungsanzeige gemäß§ 13 NÖ GWLG vor.

Aus den im angefochtenen Bescheid zitierten Entscheidungen lasse sich demgegenüber für die völlig verfehlte Rechtsansicht der Abgabenbehörde zweiter Instanz nichts ableiten.

Aus der Entscheidung VwGH 16.05.2011, 2010/17/0112, ergebe sich lediglich, dass der Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung nicht den

Ergänzungsabgabentatbestand nach§ 15 Abs. 2 NÖ GWLG verwirkliche, weil dieser Tatbestand auf eine Veränderungsanzeige, also auf eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende Parteienerklärung, abstelle.

Vorliegendenfalls habe die Beschwerdeführerin allerdings keinen Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung gestellt, sondern unter Zuhilfenahme des von der Abgabenbehörde zur Verfügung gestellten amtlichen Formulars eine dezidiert als solche bezeichnete Veränderungsanzeige erstattet, also eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende Parteienerklärung abgegeben. Dass die Berechnungsgrundlagen nicht ausdrücklich nochmals angeführt worden seien, sondern dass entsprechend den Vorgaben im amtlichen Formular auf die Bestandspläne des Bauaktes verwiesen worden sei, könne jedenfalls nichts daran ändern, dass mit keiner denkbaren Interpretationsmethode die Veränderungsanzeige als Antrag auf Erteilung einer Benützungsbewilligung zu deuten wäre.

Gleiches gelte für die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich zu LVwG-AV-567/001-2014. Auch diese Entscheidung betreffe die Erstattung einer Fertigstellungsanzeige gemäß § 30 NÖ Bauordnung 1996 und sei daher nicht einmal ansatzweise auf den hier vorliegenden Sachverhalt anwendbar, weil gegenständlich schon nach dem Wortlaut eindeutig eine Veränderungsanzeige erstattet worden sei.

Die Annahme der Abgabenbehörde zweiter Instanz, es liege keine Veränderungsanzeige im Sinne des§ 13 NÖ GWLG vor, obwohl die Beschwerdeführerin eine derartige, ausdrücklich mit „Veränderungsanzeige“ umschriebene Eingabe auf einem diesbezüglich vorgesehenen amtlichen Formular eingebracht habe und auch die Abgabenbehörde erster

Instanz völlig zu Recht vom Vorliegen der Veränderungsanzeige ausgegangen sei, sei daher eine geradezu denkunmögliche und daher willkürliche Gesetzesauslegung.

Überdies hätte die Abgabenbehörde zweiter Instanz, selbst wenn die unter Verwendung des entsprechenden amtlichen Formulars erstattete Veränderungsanzeige gemäß § 13 GWLG einen unklaren oder undeutlichen Inhalt aufweisen würde und inhaltliche Mängel vorliegen würden, der Beschwerdeführerin gemäß § 85 BAO die Möglichkeit einräumen müssen, Ihre Eingabe zu verbessern.

Die Abgabenbehörde zweiter Instanz habe daher durch diese Erledigung auch das im Abgabenverfahren geltende Überraschungsverbot verletzt (Ritz, BAO § 115,

TZ 16).

Keinesfalls sei die Abgabenbehörde zweiter Instanz berechtigt, eine Sachentscheidung über die von der Beschwerdeführerin eingebrachte Berufung gegen den Abgabenbescheid der Abgabenbehörde erster Instanz betreffend eine Wasseranschlussergänzungsabgabe für das Bauprojekt \*\*\* auf dem Grundstück \*\*\*, Katastralgemeinde \*\*\*, zu verweigern, und sei daher der angefochtene Bescheid schon in diesem Umfang rechtswidrig.

Betreffend die Berufungsentscheidung zur Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe wendete die Beschwerdeführerin ein, dass die Abgabenbehörde zweiter Instanz verfehlt davon ausgehe, dass der Kinderspielplatz und die (mit einer Betondecke) überdeckten Stellplätze das an sie anschließende Geländeniveau mehrheitlich deutlich überragen würden.

Die diesbezügliche Annahme, dass das Bezugsniveau der jeweils der Baulichkeit nächstliegende Höhenpunkt sei, ergebe aber überhaupt keinen Sinn, weil nach dieser Argumentation der Kinderspielplatz und die Stellplätze, je nach Wahl des Standpunktes, verschiedene Höhen aufweisen würden, obwohl sowohl die

Stellplatzüberdeckungen als auch der Kinderspielplatz in einer Ebene lägen.

Es könne aber für ein und denselben Bauplatz nur eine Geländeoberfläche im Sinne des NÖ Kanalgesetzes geben, was insbesondere durch die mit der Novelle LGBl. 50/2017 eingeführte Bestimmung des „Bezugsniveaus“ in § 4 Z 11a NÖ BO 2014 verdeutlicht werde.

Wie nämlich die Abgabenbehörde zweiter Rechtsstufe grundsätzlich richtig festhalte, sei bei der Beurteilung des Begriffes der „Geländeoberfläche“ mangels Definition im NÖ Kanalgesetz auf die baurechtlichen Bestimmungen zurückzugreifen. Es sei daher auch entgegen der verfehlten Rechtsansicht der Abgabenbehörde zweiter Instanz sehr wohl von Relevanz, ob der Kinderspielplatz baurechtlich zulässig und genehmigt sei, weil die Organe der Stadtgemeinde Krems denknotwendigerweise an ihre eigenen Bescheide, auch wenn sie durch die maßgebenden Organe nach der Bauordnung erlassen worden seien, gebunden seien.

Da nach § 66 NÖ BO 2014 ein Kinderspielplatz auf den oder das die Wohngebäude umgebenden freien Flächen des Bauplatzes zu errichten sei, sei nach den Erläuterungen die Errichtung von Spielplätzen auf Flachdächern von Gebäuden oder anderen Aufbauten unzulässig (W. Pallitsch/PH. Pallitsch/W. Kleewein NÖ BO,

§ 66 NÖ BO 2014, Anmerkung 4). Daraus ergebe sich aber klar und eindeutig, dass unter dem Begriff „Geländeoberfläche“ im Sinne des NÖ Kanalgesetzes die Grundrissebene des Erdgeschoßes des Wohngebäudes, in der sich auch der Kinderspielplatz befindet, zu verstehen sei, und sei es daher nicht möglich, dass auf ein und demselben Bauplatz verschiedene Niveaus bzw. Geländeoberflächen bestehen würden.

Wie der Verwaltungsgerichtshof zu der durchaus vergleichbaren Bestimmung des

§ 56 ROG Salzburg ausgeführt habe (Zl. Ra 2017/06/0041), könne die Beurteilung der Frage, ob ein Geschoß oberirdisch oder unterirdisch sei, nur für das gesamte Geschoß einheitlich, und damit ohne eine Differenzierung dahingehend, gegenüber welcher Grundgrenze es oberirdisch oder unterirdisch sei, erfolgen.

Die Unrichtigkeit der Ansicht der Abgabenbehörde zweiter Instanz ergebe sich auch aus dem Umstand, dass die beiden Wohnhausanlagen \*\*\* und \*\*\* auf ein und demselben Grundstück errichtet seien und dass die maßgeblichen Grundrissebenen der Erdgeschoße der beiden Wohngebäude in etwa auf gleicher Höhe liegen, ebenso wie die Kinderspielplätze, und, im Fall der WHA \*\*\*, auch die nördlich gelegene, durch eine Betonplatte gebildete Überdeckung der Stellplätze.

Abgesehen davon, dass es schon in sich keinen Sinn ergebe, wenn etwa die durch die Frontabschnitte A3, B und C gebildete Stellplatzüberdeckung, die unzweifelhaft eine Ebene bilde, je nach Ansicht 1,22 m, 1,79 m oder 2,58 m über dem Geländeniveau liegen solle, sei auch bei der Betrachtung der Gesamtanlage nicht ersichtlich, warum beispielsweise in Ansehung der beiden Kinderspielplätze, die auf derselben absoluten Höhe lägen (204,2 m bzw. 204,0 m ü. A.) die jeweils den Wohngebäuden zugewandten Frontabschnitte (a2 und A2), die baulich völlig gleich angeordnet seien, derartig unterschiedliche Höhen über dem Geländeniveau aufweisen sollten, dass der Frontabschnitt a2 (\*\*\* auf dem Geländeniveau liege (0,0 m), während der Frontabschnitt A2 (\*\*) 1,48 m über dem Geländeniveau liegen solle.

Die Annahmen der Abgabenbehörde zweiter Instanz seien daher auch in sich völlig unschlüssig und willkürlich und verkenne die Behörde, dass ein Gebäude oder eine Baulichkeit nur entweder unter dem Gelände bzw. der Geländeoberfläche liegen könne oder darüber, nicht aber „mehrheitlich“ darüber, in dem im angefochtenen Bescheid dargestellten Sinn, wonach also die Spielplatzebene auf jeder Seite eine andere Höhendifferenz zum Geländeniveau aufweisen solle. Eine derartige Anordnung könne allenfalls bei Hanglagen auftreten, wo definitionsgemäß

(51 Abs. 1 NÖ BO 2014) das Gefälle zwischen der Straßenfluchlinie und der vorderen Baufluchlinien mehr als 15 % betrage (W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, NÖ BO, § 51 NÖ BO 2014, Anm. 6). Eine Hanglage sei aber auf dem gegenständlichen Grundstück \*\*\*, Katastralgemeinde \*\*\*, nicht gegeben.

Die Abgabenbehörde hätte daher eine Gesamtbetrachtung des gesamten Grundstückes unter Einbeziehung aller maßgeblichen Bereiche der beiden Projekte WHA \*\*\* und WHA \*\*\* anstellen und auf diese Weise zum Ergebnis kommen müssen, dass das maßgebliche Gelände bzw. die Geländeoberfläche (nunmehr Bezugsniveau) die Grundrissebene des Erdgeschoßes der Wohngebäude sei und dass daher auch bei der WHA \*\*\* der Kinderspielplatz und die überdeckten Stellplätze nicht über der Geländeoberfläche lägen und daher nicht in die Berechnungsgrundlage nach dem NÖ Kanalgesetz einzubeziehen seien.

Die Beschwerdeführerin verwies auf die vorgelegten Fotodokumentationen. Daraus ergebe sich, dass tatsächlich das maßgebliche Bezugsniveau (Gelände bzw. Geländeoberfläche) des Bauplatzes die Grundrissebene des Erdgeschoßes sei. Die Grundstücksbereiche, die im Bereich dieser Ebenen liegen, seien darin grün unterlegt. Sämtliche relevante Höhenmessungen gingen, entgegen der verfehlten Annahme der Abgabenbehörde zweiter Instanz, von diesem Bezugsniveau aus.

Im beigefügten zweiten Grundrissplan (Beilage/6) seien diejenigen Bereiche, die nach Ansicht der Beschwerdeführerin zu Unrecht in die Berechnungsfläche einbezogen worden seien, gelb unterlegt.

Entgegen der verfehlten Annahme der Abgabenbehörde zweiter Instanz seien auch sämtliche Höhenmessungen für die Planung von diesem Bezugsniveau aus erfolgt, sodass daher auch die Darstellung im angefochtenen Bescheid, es gebe auf ein und demselben Bauplatz unterschiedliche Geländeniveaus bzw. Geländeoberflächen, weder mit der Sach noch mit der Rechtslage in Einklang zu bringen seien.

Der Beschwerdeführer stellte den Antrag, dass Landesverwaltungsgericht Niederösterreich möge in Stattgebung dieser Beschwerde den angefochtenen Bescheid in seinem Punkt I. aufheben und der Abgabenbehörde zweiter Instanz eine Sachentscheidung über die Berufung der Beschwerdeführerin gegen die Vorschreibung einer Wasseranschlussergänzungsabgabe betreffend die

WHA \*\*\*, \*\*\*, auftragen, in eventu in Stattgebung der Beschwerde in Ansehung des Punktes I. den Bescheid dahingehend abändern, dass der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den erstinstanzlichen Abgabenbescheid Folge gegeben werde und die Wasseranschlussergänzungsabgabe ohne Einbeziehung der überdeckten Stellplätze und des Kinderspielplatzes berechnet und vorgeschrieben würde sowie in Stattgebung der Beschwerde den angefochtenen Bescheid in seinem Punkt II. dahingehend abändern, dass der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den erstinstanzlichen Abgabenbescheid Folge gegeben werde und die Kanaleinmündungsergänzungsabgabe betreffend die WHA \*\*\* ohne Einbeziehung der überdeckten Stellplätze und des Kinderspielplatzes berechnet und vorgeschrieben werde, in eventu den angefochtenen Bescheid bezüglich seines Punktes II. betreffend die Vorschreibung einer Kanaleinmündungsergänzungsabgabe aufheben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Verfahrensergänzung zur neuerlichen Entscheidung an die Abgabenbehörde zurückverweisen.

Gemäß § 274 BAO werde die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat hierzu eine (mit dem Verfahren zu LVwG-AV-413/001-2018 verbundene) gemeinsame öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung mit gleichzeitiger Vornahme eines Lokalaugenscheines in Anwesenheit der Parteienvertreter durchgeführt, in welcher durch Besichtigung der verfahrensgegenständlichen WHA \*\*\* (sowie der WHA \*\*\*) vor Ort durch die zur Entscheidung berufene Richterin, durch Anfertigung von Lichtbildern (welche den Parteien des Verfahrens vor Ort zur Einsicht gegeben wurden), durch Einvernahme des Zeugen C sowie anhand der vom erkennenden Gericht beigeschafften vollständigen Behördenakte betreffend das verfahrensgegenständliche Abgabenverfahren sowie der Bezug habenden baubehördlichen Bewilligungsakte, auf deren Verlesung die anwesenden Parteienvertreter verzichteten, Beweis erhoben wurde.

Aufgrund des durchgeföhrten Beweisverfahrens hatte das erkennende Gericht von folgendem, als feststehend anzusehenden, entscheidungswesentlichen Sachverhalt auszugehen:

Zur in Beschwerde gezogenen Entscheidung betreffend die Aufhebung des erstinstanzlichen Ausspruches betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe:

Am 19. April 2017 langte beim Magistrat der Stadt Krems an der Donau ein von der Beschwerdeführerin an die Erstbehörde adressierter, handschriftlich teilweise ausgefüllter Formularausdruck (bezeichnetes Erstellungsdatum: 21.04.2017) mit der Überschrift „Veränderungsanzeige“ ein, in welchem die Beschwerdeführerin bei „Absender“ und „Bauwerber“ den Firmenstempel angebracht hatte und weiters bei „1. Grundstück“ handschriftlich die Adresse „\*\*\*, \*\*\*“ sowie die Parzellenummer „\*\*\*“, die EZ Nr. „\*\*\*“ und die KG „\*\*\*“ eingetragen worden sind.

Bei den Rubriken „Hinweis auf Bauakt“ und „Bekanntgabe der Veränderungen“ wurde von der Beschwerdeführerin nichts angekreuzt.

In jenen Bereichen des Formularvordruckes, in welchen die Angaben betreffend die verbaute Fläche, die sonstigen Gebäude, die unbebaute Fläche, dies hinsichtlich der Berechnungsfläche alt und der Berechnungsfläche neu, somit die Veränderungen, einzutragen gewesen wären, wurde von der Beschwerdeführerin handschriftlich angeführt „LT. Bestandspläne“. Weitere Eintragungen sind in diesem Bereich seitens der Beschwerdeführerin nicht erfolgt.

Zur in Beschwerde gezogenen Entscheidung betreffend den erstinstanzlichen Ausspruch betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleimündungsabgabe:

Die Beschwerdeführerin übermittelte mit Schriftsatz vom 18.04.2017, Betreff: WHA „\*\*\*“ Gst. Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\* , \*\*\* , der Baubehörde beim Magistrat der Stadt Krems die Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), dies mit dem ausdrücklichen Hinweis „per 21.04.2017“.

Die Beschwerdeführerin teilte mit dieser Fertigstellungsanzeige gegenüber der Baubehörde mit, dass das Bauvorhaben mit nachfolgend angeführten Bescheiden und Bauanzeigen mit 21.04.2017 fertiggestellt worden sei:

Baubescheid vom 28.10.2015, GZ \*\*\* Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 18 Wohneinheiten und 27 überdachten PKW-Abstellplätzen sowie 4 Besucherparkplätzen in \*\*\* , \*\*\* , auf dem Grundstück \*\*\* , KG \*\*\* .

Aufzugsbescheid vom 30.05.2016, GZ \*\*\*

Baubewilligung für den Einbau eines Personenaufzuges in \*\*\* , \*\*\* , auf dem Grundstück \*\*\* , KG \*\*\*

Bauanzeige vom 19.04.2016

Bauanzeige vom 10.11.2016.

Der gegenständlichen Fertigstellungsmeldung wurden von der Beschwerdeführerin die Bauführerbescheinigungen der D Gesellschaft m.b.H. für die Errichtung der Wohnhausanlage sowie für die Errichtung einer Aufzugsanlage angeschlossen.

Die Baubehörde bestätigte mit Schriftsatz vom 10.05.2017, \*\*\* , gegenüber der Beschwerdeführerin das Einlangen dieser Dokumente bei der Behörde am 25.04.2017, den positiven Abschluss des Ermittlungsverfahrens in Bezug auf die fertiggestellten Baumaßnahmen und stellte fest, dass gemäß der Bestätigung des Bauführers, der D Gesellschaft m.b.H., die zitierten Bauvorhaben entsprechend dem bewilligten Konsens vom 28.10.2015, Zahl:

\*\*\* (Wohnhausanlage) und vom 30.05.2016, Zahl: \*\*\* (Aufzug) ausgeführt und fertiggestellt worden seien.

Im vorbezeichneten Bescheid vom 28.10.2015, GZ: \*\*\*, betreffend den Neubau einer Wohnhausanlage mit 18 Wohneinheiten,

27 überdachten PKW-Abstellplätzen und vier Besucherparkplätzen in \*\*\*, \*\*\*, auf dem Grundstück \*\*\*, KG \*\*\*, WHA „\*\*\*“, wurde der Beschwerdeführerin die baurechtliche Genehmigung entsprechend deren Antrag auf Erteilung der Baubewilligung nach Maßgabe der von der antragstellenden Beschwerdeführerin vorgelegten Projektunterlagen, welche entsprechend den Feststellungen im baubehördlichen Bewilligungsbescheid wesentlicher Bestandteil dieses Bescheides sind und dem Bescheid angeschlossen wurden, erteilt.

In dem im Auftrag der Beschwerdeführerin durch das Büro E erstellten Gutachten nach §§ 54 und 56 NÖ Bauordnung 2014 laut Schriftsatz vom

12. Juni 2015, Palfy/BO, beim Magistrat der Stadt Krems im Zuge des Bauverfahrens eingelangt am 17. Juni 2015, ist auf Seite 12 zum Bauprojekt wörtlich angeführt:

„Das ggst. Bauvorhaben ist 3- bzw. 4-geschoßig geplant, wobei das 4. Geschoß zurückgesetzt ist und daher optisch nicht als Vollgeschoß wahrnehmbar ist. Darüber hinaus ist für die ggst. Wohnhausanlage ein Untergeschoß vorgesehen, welches durch die Tieflage des Bauvorhabens gering über das Gelände hinausragt. Angrenzend daran bestehen überdachte PKW-Stellplätze. Das Untergeschoß wie auch die überdachten Stellplätze werden nicht als vollwertiges, oberirdisches Geschoß wirksam, sind jedoch vergleichbar mit einem niedrigen Nebengebäude.“.

In der dem baubehördlichen Bewilligungsverfahren ebenfalls zu Grunde gelegten Tabelle betreffend das Ortsbildgutachten nach §§ 54 und 56 NÖ BO, \*\*\*, \*\*\*, werden die überdachten Stellplätze jeweils als oberirdische Geschoße ausgewiesen.

In der durch die Beschwerdeführerin vorgelegten Baubeschreibung, erstellt durch Architekt F, laut Schriftsatz vom 11.05.2015, GZ \*\*\*, werden im Zuge der technischen Beschreibung die Stellplätze + Überplattung als bebaute Fläche mit ca. 371 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Die in Form von Carports ausgestalteten, überdachten Stellplätze, welche an bestimmten, laut bewilligtem Einreich- und Lageplan ausgewiesenen Stellen gleichzeitig in ihrer Überdeckung Spielplatzflächen sind, sind mit der verfahrensgegenständlichen Wohnhausanlage \*\*\*, \*\*\*, jeweils durch eine selbstschließende Brandschutztür verbunden, sodass die Benutzer der Parkflächen in die Wohnhausanlage gelangen können.

Ein Hauszugang befindet sich auf Ebene der befestigten Stellplätze, der zweite, behindertengerechte Zugang erschließt das Erdgeschoß in Anbindung an die im Zuge der zweiten Bauetappe errichtete Verbindungsbrücke.

Durch die Überplattung des Mittelteils der befestigten Stellplätze wurde im Freibereich der Kinderspielbereich geschaffen.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige betreffend die Wohnhausanlage \*\*\* (Nr. \*\*\*) bestanden bereits die jeweiligen, laut bewilligtem Einreich- und Lageplan bezeichneten, befestigten Zufahrten zu den Garagenflächen.

Auch betreffend die Wohnhausanlage \*\*\* (Haus Nr. \*\*\*) bestanden im Zeitpunkt der Erstattung der Fertigstellungsanzeige die entsprechenden Zufahrten zu den Garagen.

Die an die Gebäude Nr. \*\*\* und \*\*\* T-förmig anschließende Wohnhausanlage \*\*\* liegt niveaugleich mit der dort befindlichen, im Zuge des Gebäudes der \*\*\* liegenden Straße (\*\*\*)).

Die Zufahrt zum verfahrensgegenständlichen Objekt WHA \*\*\* erfolgt im Südosten des Grundstückes Nr. \*\*\*, KG \*\*\* über die \*\*\* in einer Einbahnregelung über eine interne Erschließungsstraße und mündet im Nordosten des Grundstückes wiederum in die \*\*\*. Westlich grenzt das Projektgebiet an einen Fuß-/Radweg entlang des Flusses „\*\*\*“ an.

Das Gefälle ab der Einfahrt in die befestigte interne Erschließungsstraße zu den überdachten Garagenplätzen auf Höhe Haus Nr. \*\*\* (diese Einfahrt führt von der \*\*\*, welche auf Niveau des Hauses Nr. \*\*\* liegt, weg und bildet gleichzeitig die Zufahrtsstraße zu den verfahrensgegenständlichen überdachten Stellplätzen auf Höhe Haus Nr. \*\*\*), wie auch auf Höhe Haus Nr. \*\*\*) beträgt ca. 10%.

Die Ausfahrtsstrecke dieser als Einbahnsystem geführten internen Erschließungsstraße von den Garagenflächen Haus Nr. \*\*\* und \*\*\*, auf Höhe Haus

Nr. \*\*\*, WHA \*\*\*, weist (in Fahrtrichtung des als Einbahn geführten Systems gesehen) eine Steigung von 10,7% auf.

Die Stellplätze befinden sich durchgehend von Haus Nr. \*\*\* bis Haus Nr. \*\*\*, und gibt es eine Überplattung dazwischen, auf welcher sich der jeweilige Spielplatz befindet.

Unterhalb der beim verfahrensgegenständlichen Objekt Haus Nr. \*\*\* befestigten und von außen sichtbaren, weil nach der Seite der Zu- und Abfahrt zum Stellplatz offenen Stellflächen für die Kraftfahrzeuge befinden sich keine weiteren Stellflächen.

Der im Verfahren vor dem Stadtsenat beigezogene bautechnische Amtssachverständige hat anlässlich des in Anwesenheit von Vertretern der nunmehrigen Beschwerdeführerin durchgeföhrten Lokalaugenscheines am 23.11.2017 ausschließlich Erhebungen hinsichtlich der Bezugspunkte zur Feststellung des Geländeneivaus durchgeführt.

Im Bezug habenden Protokoll betreffend diesen Lokalaugenschein ist festgehalten, dass der ASV C Höhenkoten-Messungen der Baulichkeiten von Punkten aus vorgenommen hat, welche die Anwesenden als Gelände- bzw. Bezugsniveau einvernehmlich festlegten. Weiters ergibt sich aus dieser Niederschrift, dass der Amtssachverständige die diesbezüglichen Messergebnisse in einer Skizze festgehalten und sodann den Berechnungen zu Grunde gelegt hat.

Die Höhen des Bezugsniveaus wurden vom Amtssachverständigen gemeinsam auf Basis von Bestandsplänen und den Gegebenheiten vor Ort ermittelt. Die Berechnungshöhen wurden im Zuge des Lokalaugenscheines vom Amtssachverständigen festgestellt und während der Verhandlung in Anwesenheit der Vertreter der Beschwerdeführerin in einer Planskizze eingetragen.

Die Berechnung der von den Parteien nicht in Frage gestellten Flächen (ausgenommen der überdachten Stellplätze mit Spielplatzüberdachung), welche seitens Herrn G vorgenommen wurden und bereits dem erstinstanzlichen Verfahren unangefochten zu Grunde gelegt wurden, wurden so vom Stadtsenat in dessen Berufungsentscheidung als Grundlage übernommen.

Die Maße, wie sie anlässlich der Begehungen und durch den beigezogenen bautechnischen Sachverständigen vom Stadtsenat der Stadt Krems an der Donau der Berufungsentscheidung zu Grunde gelegt wurden, wurden von den Parteien nicht in Zweifel gezogen. Es wurde jedoch jeweils auf den maßgeblichen Hauptpunkt verwiesen, wonach die überdachten Stellplatzflächen mit den darauf befindlichen Spielplätzen nicht in diese Berechnungsfläche einbezogen hätten werden dürfen.

Für die Ermittlung der Gegebenheiten im Zuge des am 23.11.2017 durchgeföhrten Lokalaugenscheines zur Vorgabe des Beweisthemas und der Beurteilungsgrundlage durch den Stadtsenat für die rechtliche Beurteilung der Frage durch den Stadtsenat, ob die Spielplätze bzw. die überdachten Stellflächen in die Berechnungsfläche für die Ermittlung der Ergänzungsabgabe einzubeziehen seien, wurde von dem dem Verfahren vor der Berufungsbehörde beigezogenen Amtssachverständigen die Geländeoberkannte festgestellt, dahingehend, dass zunächst die Höhe der Oberkante der Absturzsicherung der Spielplatzeingrenzung bzw. die Seitenwände der teilweise überdachten Stellflächen vermessen wurden, dann nachfolgend die Differenz der Oberkante der Spielplatzeingrenzung (Absturzsicherung) zum Oberkantenniveau der Spielplatzfläche festgestellt wurde. Weiters hat der Amtssachverständige das Niveau zwischen der Oberkante der Spielplatzbegrenzung bis zur Asphaltfläche der Stellflächen bzw. der Zufahrt zu den Stellflächen vermessen.

Einbezogen wurde in diese Ermittlungen auch das Geländeneivau der jeweiligen Zufahrtsfläche bzw. Abfahrtsfläche zu den Garagenstellplätzen, welche sich jeweils auf Niveau der an sie angrenzenden Straßenzüge, das sind die Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsbereichen (Straßen) zu den Häusern \*\*\* und \*\*\*, befinden.

Das Niveau sowohl der Einfahrt von der \*\*\* auf Höhe der Zufahrt zu Haus

Nr. \*\*\* als auch der Ausfahrt auf Höhe des Hauses Nr. \*\*\*, jeweils bezogen auf den unmittelbaren Bereich der Ein- oder Ausfahrt, liegen auf dem gleichen Niveau wie die dort befindliche \*\*\*.

Das Gebäude der \*\*\*, das T-förmig zu den Häusern \*\*\* und \*\*\* liegt, ist niveaugleich in Bezug auf das Erdgeschoß mit der Fahrbahn der dort befindlichen \*\*\*.

Der Amtssachverständige hat in Bezug auf die Ermittlung des Geländeniveaus auch die Bezugspunkte in den umliegenden Flächen am Wohngebäude herangezogen.

Der maßgebliche Bezugspunkt wurde vom Amtssachverständigen im Verfahren vor der Berufungsbehörde auch durch Einsichtnahme in die in den Bewilligungsverfahren betreffend die A für die Bezug habenden Wohnhausanlagen vorgelegten Einreich- bzw. Bestandspläne ermittelt.

Die auf Grundlage der Besichtigung und Befunderhebung anlässlich des Lokalaugenscheines am 23.11.2017 in Anwesenheit der Parteienvertreter vom Amtssachverständigen angefertigten Skizzen und die darauf basierenden, im Anschluss an den Lokalaugenschein vorgenommenen Berechnungen, welche der Beschwerdeführerin seitens der Berufungsbehörde vor der Erlassung der Berufungsentscheidung im Wege des Parteiengehöres mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kenntnis gebracht wurden und zu welchen die Beschwerdeführerin die oben wiedergegebene Stellungnahme abgegeben hat, ergaben folgende, vom Amtssachverständigen errechneten Fronthöhen der überdachten Stellplätze samt Spielplatz:

A1: 1,22 m, A2: 1,48 m, A3: 1,22 m, B: 1,79 m, C: 2,58 m, D: 2,84 m, F: 2,58 m und G: 1,00 m.

Diese Feststellungen waren auf Grundlage der vorliegenden Bauakten, insbesondere auf Grund der vorliegenden Einreich- und Lagepläne, der Baubeschreibung und des baubehördlichen Bewilligungsbescheides (auf die Verlesung des Unterlagen wurde von den anwesenden Parteienvertretern in der öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung verzichtet) sowie auf Grund des Inhaltes der von der Behörde dem erkennenden Gericht vorgelegten Abgabenakte, weiters auf Grund des Ergebnisses der Beschwerdeverhandlung in Anwesenheit der Parteienvertreter samt Durchführung eines Lokalaugenscheines durch die zur Entscheidung berufene Richterin, der angefertigten Lichtbilddokumente (Beilagenkonvolut zur Verhandlungsniederschrift), in welche sämtliche Parteienvertreter vor Ort Einsicht hatten sowie auf Grund des Ergebnisses der Befragung der Parteienvertreter und der Einvernahme des Zeugen C zu treffen.

Die Richtigkeit der Ermittlungen bzw. der Berechnungen der Abgabenbehörde erster Rechtsstufe wurden von den Parteienvertretern, mit Ausnahme der

Einbeziehung der überdachten Stellplätze samt teilweiser Spielplatzüberdachung als bebaute Fläche, nicht in Zweifel gezogen.

Zur für die Rechtsbeurteilung (gegenständlich für die Berechnung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe) maßgeblichen Frage, ob die überdachten Stellplätze die Geländeoberfläche überhaupt bzw. wesentlich überragen, ergab das Beweisverfahren unter Zugrundelegung der für die baubehördliche Bewilligung maßgeblichen Unterlagen, insbesondere der Baubeschreibung, der Unterlagen für das Ortsbildgutachten sowie der mit der baubehördlichen Bewilligung erfassten Einreich- und Lagepläne, dass die projektbezogene Bauführung so erfolgte, dass auf einem abgesenkten Bezugsniveau (Gefälle bzw. Steigung der internen, befestigten Zufahrtsstraße jeweils ca. 10%) die befestigten Flächen für die Stellplatzflächen samt teilweiser Überdachung und Kinderspielplatz geschaffen wurden, der Zugang zu der WHA \*\*\* von diesen Stellflächen aus möglich ist, wie auch ein Hauseingang auf dem durch die Bauführung abgesenkten, befestigten Bezugsniveau von der internen Zufahrtsstraße zu den Stellplatzflächen geschaffen wurde.

Im Ortsbildgutachten werden in der tabellarischen Erfassung die überdachten Stellplatzflächen als Obergeschoß geführt. Im Gutachten des Büro E laut Schriftsatz vom 12. Juni 2015 wurde betreffend die PKW-Stellplätze ausgeführt, dass diese nicht als vollwertiges, überirdisches Geschoß wirksam sind, jedoch vergleichbar mit einem niedrigen Nebengebäude sind.

Aus den Ausführungen des Vertreters der Beschwerdeführerin in der Beschwerdeverhandlung ergab sich klar und zweifelsfrei, dass die bauliche Ausgestaltung sowohl der internen Zufahrtsstraße als auch der PKW-Stellflächen samt Spielplatzüberdachung und befestigtem Vorplatz im Zeitpunkt der Übermittlung der Fertigstellungsanzeige an die Abgabenbehörde (per „21.04.2017“, Eingangsbestätigung mit 25.04.2017) so bestanden haben, wie dies zur baubehördlichen Bewilligung eingereicht wurde und anlässlich des im Zuge der Beschwerdeverhandlung durchgeföhrten Lokalaugenscheines vor Ort festgestellt wurde.

Aus dem baubehördlichen Verfahrensakt ergab sich, dass die Beschwerdeführerin vor dem 13. Juli 2017 um die baubehördliche Bewilligung des verfahrensgegenständlichen Projektes angesucht hat und dass das verfahrensgegenständliche Bauprojekt vor dem 31. Dezember 2019 tatsächlich hergestellt wurde.

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.

§ 2a. Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten sinngemäß in Verfahren vor den Verwaltungsgerichten, soweit sie im Verfahren vor der belannten 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.

(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.

§ 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.

Rechtliche Ausführungen betreffend die in Beschwerde gezogene Entscheidung der Aufhebung des Ausspruches über die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe:

§ 85 Abs. 1 und 2 BAO:

(1) Anbringen zur Geltendmachung von Rechten oder zur Erfüllung von Verpflichtungen (insbesondere Erklärungen, Anträge, Beantwortungen von Bedenkenvorhalten, Rechtsmittel) sind vorbehaltlich der Bestimmungen des Abs. 3 schriftlich einzureichen (Eingaben).

(2) Mängel von Eingaben (Formgebrechen, inhaltliche Mängel, Fehlen einer Unterschrift) berechtigen die Abgabenbehörde nicht zur Zurückweisung; inhaltliche Mängel liegen nur dann vor, wenn in einer Eingabe gesetzlich geforderte inhaltliche Angaben fehlen. Sie hat dem Einschreiter die Behebung dieser Mängel mit dem Hinweis aufzutragen, dass die Eingabe nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden angemessenen Frist als zurückgenommen gilt; werden die Mängel rechtzeitig behoben, gilt die Eingabe als ursprünglich richtig eingebracht.

NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978, LGBl. 6930, ( NÖ GWLG):

§ 6 Wasseranschlußabgabe

(1) Die Wasseranschlußabgabe ist für den Anschluß an die Gemeindewasserleitung zu entrichten.

(2) Die Höhe der Wasseranschlußabgabe ist derart zu berechnen, daß die Berechnungsfläche (Abs. 3 und 4) für das angeschlossene Grundstück mit dem Einheitssatz (Abs. 5) vervielfacht wird.

(3) Die Berechnungsfläche jeder angeschlossenen Liegenschaft ist so zu ermitteln, daß die Hälfte der bebauten Fläche

a) bei Wohngebäuden mit der um eins erhöhten Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse vervielfacht,

b) in allen anderen Fällen verdoppelt

und das Produkt um 15 % der unbebauten Fläche vermehrt wird.

(4) Bei Ermittlung der Berechnungsfläche gelten folgende Grundsätze:

1. Bebaute Fläche ist jeder Teil einer Liegenschaft, der von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden Baulichkeit verdeckt wird;

2. als Anzahl der mit Wasser zu versorgenden Geschosse gilt die jeweils höchste Anzahl von Geschossen auch dann, wenn die angeschlossene Liegenschaft nicht zur Gänze gleich hoch verbaut ist;

3. die unbebaute Fläche ist nur bis zu einem Ausmaß von höchstens 500 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen;

4. zur bebauten Fläche gehören nicht land- und forstwirtschaftliche Nebengebäude oder Teile von Gebäuden, die land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, es sei denn, daß sie an die Gemeindewasserleitung angeschlossen sind.

...

#### § 7 Ergänzungsabgabe

Ändert sich die der Berechnung der Wasseranschlußabgabe zugrunde gelegte Berechnungsfläche für die angeschlossene Liegenschaft, so ist die Wasseranschlußabgabe neu zu berechnen. Ist die neue Wasseranschlußabgabe um mindestens 10 %, mindestens jedoch um € 8,- höher als die bereits entrichtete, so ist vom Grundstückseigentümer eine Ergänzungsabgabe in der Höhe des Differenzbetrages zu entrichten.

#### § 13 Veränderungsanzeige

(1) Veränderungen, die an oder auf angeschlossenen Liegenschaften vorgenommen werden und eine Änderung der Berechnungsgrundlagen für die ausgeschriebenen Wasserversorgungsabgaben oder Wassergebühren nach sich ziehen, sind binnen zwei Wochen nach ihrer Vollendung vom Abgabenschuldner der Abgabenbehörde schriftlich anzugeben (Veränderungsanzeige).

...

#### § 15 Entstehung des Abgabenanspruches; Abgabenschuldner

...

(2) Der Anspruch auf die Ergänzungsabgabe entsteht mit dem Einlangen der Veränderungsanzeige.

...

(6) Abgabenschuldner ist der Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaft, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nicht anderes ergibt.

Gemäß § 15 Abs. 2 NÖ GWLG entsteht somit Abgabenanspruch der Gemeinde auf die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe mit dem Einlangen einer Veränderungsanzeige im Sinne des § 13 Abs. 1 NÖ GLWG bei der Abgabenbehörde.

Nach dieser Bestimmung ist Voraussetzung für das Entstehen des Abgabenanspruches der Gemeinde auf eine Ergänzungsabgabe (zusätzlich zum verwirklichten Abgabentatbestand der Veränderung der Berechnungsfläche) das Vorliegen einer schriftlichen Veränderungsanzeige.

Der Wortlaut des § 15 Abs. 2 NÖ GWLG, wonach der Abgabenanspruch „mit dem Einlangen einer Veränderungsanzeige“ entstehe, schließt Interpretationsvarianten, wonach die bloße Kenntnis der Behörde von einer Veränderung oder die Fertigstellung eines Bauvorhabens den Abgabenanspruch entstehen lassen, von vorneherein aus.

Die Veränderungsanzeige ist als eine eigene Anzeige schriftlich zu erstatten (vgl. § 13 Abs. 1 NÖ GWLG). Folgerichtig kann es für die Entstehung eines Abgabenanspruches auf die Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe auch nicht auf das Vorliegen eines baurechtlichen Benützungskonsenses ankommen. Auch Parteienerklärungen oder

behördlichen Erledigungen in einem Bauverfahren kann in einem Abgabenverfahren nicht die Wirkung zukommen, dass sie einen Abgabenanspruch auszulösen vermögen.

In diesem Sinn ist auch, entgegen den Ausführungen in der Beschwerde, die einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (u.a. Erkenntnis vom

15. Mai 2000, Zl. 95/17/0104, unter Hinweis auf sein Erkenntnis vom

13. Dezember 1985, Zl. 84/17/0197) zu verstehen, ergibt sich aus den höchstgerichtlichen Feststellungen, wonach der Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung nicht den Ergänzungsabgabentatbestand nach § 15 Abs. 2 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 verwirkliche, weil dieser Tatbestand auf eine Veränderungsanzeige, also auf eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende Parteienerklärung abstelle, gerade die Verpflichtung der Partei zur Erstattung einer ausreichend spezifizierten und vollständigen abgabenrechtlichen Erklärung. Da vom Gesetz eine Veränderungsanzeige, also eine Parteienerklärung gefordert ist, ist es auch bedeutungslos, dass die Abgabenbehörden allenfalls in der Lage wären, sich Kenntnis der abgabenrechtlichen Umstände durch Einsichtnahme in die Bauakten – soweit sie daraus überhaupt ersichtlich sind – zu verschaffen.

Der Ergänzungsabgabentatbestand nach § 15 Abs. 2 NÖ GWLG wird demnach lediglich durch eine förmliche, die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende schriftliche Parteienerklärung erfüllt, aus welcher neben den tatsächlich ausgeführten Anschlüssen in den Geschossen auch das tatsächliche Ausmaß der Berechnungsflächen ersichtlich ist (vgl. VwGH

13. Dezember 1985, Zl. 84/17/0197). Als Veränderungsanzeige gilt grundsätzlich nur eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende Parteienerklärung (VwGH 19.5.2011, Zl. 2010/17/0112).

Liegt ein Sachverhalt vor, der dem Tatbestand der Ergänzungsabgabe nach § 7 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 unterstellt werden kann, eben eine Veränderung der Berechnungsflächen, dann begründet dies eine Verpflichtung des Abgabenschuldners, d.h. des Liegenschaftseigentümers, die Veränderung binnen zwei Wochen nach ihrer Vollendung der Abgabenbehörde schriftlich anzugeben.

Die zweiwöchige Frist zur Einreichung der Anzeige beginnt mit der tatsächlichen Vollendung der Veränderung, ungeachtet des Verfahrensstandes in einem allfälligen, gesondert durchgeführten baurechtlichen Verfahren.

Die Vorlage einer Veränderungsanzeige stellt für den Liegenschaftseigentümer somit eine „Bringschuld“ dar. Kommt der Liegenschaftseigentümer dieser gesetzlichen Verpflichtung, auf deren Unkenntnis sich niemand berufen kann, nicht nach, so erscheint es auch sachlich gerechtfertigt, dass er daraus für ihn entstehende nachteilige Folgen zu tragen hat. Die eigene pflichtwidrige Untätigkeit des Liegenschaftseigentümers wird bei ihm wohl kaum ein begründetes Vertrauen auf den Nichteintritt einer Abgabenschuld auslösen können, selbst wenn die durchgeführte Veränderung schon länger, allenfalls auch Jahrzehnte, zurückliegen sollte. Solche nachteiligen Folgen können sich natürlich daraus ergeben, dass ein Abgabenanspruch bis zum Einlangen einer Veränderungsanzeige eben nicht entstehen kann.

Unter Zugrundelegung des Ausgeführten ist nach der Rechtsbeurteilung des erkennenden Gerichtes die Einbringung einer als „Veränderungsanzeige“ deklarierten Eingabe, welche entgegen den gesetzlichen Vorgaben laut obigen Ausführungen eine die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltende Parteienerklärung nicht bzw. nicht im geforderten Umfang enthält, nicht als eine einem Mängelbehebungsauftrag nach § 85 Abs. 2 BAO zugängige Eingabe anzusehen.

Nach BMF (SWK 2004, S 924; ebenso AÖF 2007/226, Abschnitt 1) gilt § 85 Abs. 2 (bzw. § 85 Abs. 4) nur für Anbringen zur Geltendmachung von Rechten, weil nur bei solchen Anbringen die Erlassung von Zurücknahmbescheiden in Betracht kommt.

Werden Abgabenerklärungen auf dem amtlichen Vordruck eingereicht und (ungeachtet z.B. des § 42 Abs. 1, zweiter Unterabsatz EStG 1988) nicht elektronisch übermittelt, so darf, wenn eine Verpflichtung zur Einreichung der Abgabenerklärung besteht, kein Mängelbehebungsauftrag erlassen werden (nach Ritz, BAO, Bundesabgabenordnung Kommentar, 6. Auflage, zu § 85 Abs. 2, Rz 10).

Der Umstand, dass die Beschwerdeführerin verfahrensgegenständlich einen Formularvordruck verwendete, der (unrichtig) auf die Möglichkeit eines Verweises auf den Bauakt beinhaltete (ein Ankreuzen der beabsichtigten

Vorgangsweise ist verfahrensgegenständlich nicht einmal erfolgt) entbindet nach der Rechtsbeurteilung des erkennenden Gerichtes die Einschreiterin nicht, ihrer gesetzlich vorgegebenen Verpflichtung zur Einbringung einer vollständigen, sämtliche Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungsabgabe enthaltenden Parteienerklärung im geforderten Umfang nachzukommen.

Da im Verfahren vor den Gemeindebehörden sowie bis zur Erlassung der verfahrensgegenständlichen Entscheidung keine als Veränderungsanzeige qualifizierbare Parteienerklärung der Beschwerdeführerin vorlag, konnte bis dato ein Abgabenanspruch auch nicht entstehen.

Da gemäß § 17 Abs. 1 lit. c NÖ GWLG eine Strafsanktion für die Nichterstattung oder die nicht rechtzeitige Erstattung der in § 13 NÖ GWLG vorgesehenen Veränderungsanzeige gesetzlich normiert ist, war davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin durch die in der Berufungsentscheidung des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau in Spruchteil I. verfügte Aufhebung der diesbezüglichen Entscheidung der Abgabenbehörde erster Rechtsstufe beschwert sein konnte, weshalb eine inhaltliche Prüfung der diesbezüglichen Entscheidung durch das erkennende Gericht zu erfolgen hatte.

Da die inhaltliche Prüfung der beschwerdegegenständlichen Entscheidung zu Spruchpunkt I. das Nichtvorliegen einer Veränderungsanzeige im Sinne der gesetzlichen Erfordernisse nach § 13 NÖ GWLG ergab, eine Abgabenschuld somit bis dato hinsichtlich einer Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe nicht entstanden ist, war der diesbezügliche Ausspruch der Berufungsbehörde (Aufhebung des Spruchpunktes I.) spruchgemäß zu bestätigen.

Rechtliche Ausführungen betreffend die in Beschwerde gezogene Entscheidung der Bestätigung des Ausspruches über die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe:

NÖ Kanalgesetz 1977, LGBl. 8230, idGf:

#### § 1a

##### 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.

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 1. 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 Ausstellungsraum 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 m<sup>2</sup>) und dem gleichen Liegenschaftseigentümer gehören.

#### § 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

**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](http://www.jusline.at)