

TE Lvwg Erkenntnis 2020/12/28 LVwG-AV-76/002-2020, LVwG-AV- 1521/001-2020, LVwG-AV-1522/001- 2020, LVw

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.12.2020

Entscheidungsdatum

28.12.2020

Norm

BauO NÖ 2014 §39 Abs1

BauO NÖ 2014 §39 Abs3

BAO §212a

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch MMag. Kammerhofer als Einzelrichter über die Beschwerde des (1.) A, (2.) der B, (3.) des C und (4.) des D, alle vertreten durch E, Rechtsanwalt in ***, ***, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 20. November 2019, Zl. ***, betreffend Ergänzungsabgabe nach der NÖ Bauordnung 2014 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 279 Bundesabgabenordnung (BAO)

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Zum verwaltungsbehördlichen Verfahren:

Mit den Bescheiden des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 25. Juli 2019, Zlen. ***, ***, *** und ***, wurde den beschwerdeführenden Parteien gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 auf Grund der mit Bescheid vom 29. April 2019, Zl. ***, bewilligten Teilung des Grundstückes Parz. Nr. ***, EZ *** in der KG *** und dem Beschluss ***, jeweils eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe für die neu geschaffenen Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, vorgeschrieben.

Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen dem Eigentümer für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben sei, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert werde. Die aus Anlass der Teilung des Grundstückes Parz. Nr. ***, EZ ***, in der KG *** zu entrichtende Ergänzungsabgabe errechne sich wie folgt:

Alt:

Parz. Nr. ***

Quadratwurzel aus $8.954 \text{ m}^2 = 94,6256 \text{ m}$

Neu:

Parz. Nr. *** Quadratwurzel aus $2.500 \text{ m}^2 = 50,0000 \text{ m}$

Parz. Nr. *** Quadratwurzel aus $2.000 \text{ m}^2 = 44,7214 \text{ m}$

Parz. Nr. *** Quadratwurzel aus $2.000 \text{ m}^2 = 44,7214 \text{ m}$

Parz. Nr. *** Quadratwurzel aus $2.454 \text{ m}^2 = 49,5379 \text{ m}$

Summe: 188,9807 m

Berechnungslänge NEU 188,9807 m

Berechnungslänge ALT - 94,6256 m

= 94,3551 m

Ergänzungsabgabe:

$94,3551 \text{ m} \times 1,25 \times € 885,00 = € 104.380,22$

Aufteilung Ergänzungsabgabe:

Parz. Nr. ***

$€ 104.380,22 / 188,9807 \text{ m} \times 50,0000 \text{ m} = € 27.616,63$

Parz. Nr. ***

$€ 104.380,22 / 188,9807 \text{ m} \times 44,7214 \text{ m} = € 24.701,09$

Parz. Nr. ***

$€ 104.380,22 / 188,9807 \text{ m} \times 44,7214 \text{ m} = € 24.701,09$

Parz. Nr. ***

$€ 104.380,22 / 188,9807 \text{ m} \times 49,5379 \text{ m} = € 27.361,40$

Die Höhe der Ergänzungsabgabe werde dahingehend berechnet, als von der Summe der neuen Berechnungslänge die Summe der damaligen Berechnungslänge für welche eine Aufschließungsabgabe vorgeschrieben wurde, abgezogen werde. Der Differenzbetrag werde mit dem zur Zeit der Bewilligung der Grenzänderung geltenden Bauklassenkoeffizienten und dem zur gleichen Zeit geltenden Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt. Der Bauklassenkoeffizient für die nach Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe von 8,0 m (Bauklasse I, II) sei im Bauland mit 1,25 gegeben. Der Einheitssatz betrage auf Grund der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde *** vom 25. September 2017 € 885,00 (wirksam ab 01. November 2017).

Mit Schreiben vom 20. August 2019 erhoben die beschwerdeführenden Parteien Berufung gegen diese Bescheide der Abgabenbehörde erster Instanz vom 25. Juli 2019. Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass unbestritten sei, dass gemäß § 38 Abs. 1 Pkt. 2 der NÖ Bauordnung 2014 für das Grundstück Nr. *** in der KG *** eine Aufschließungsabgabe entrichtet worden sei. Dass es dort Gebäude gegeben habe sei aus der beiliegenden Abbruchsanzeige vom 01. Februar 2012 sowie aus der ebenfalls beiliegenden Fertigstellungsanzeige vom 25. Mai 2013 an die Marktgemeinde ersichtlich. Daher sei für die genehmigte Teilung des Grundstückes Nr. *** in 4 Teilgrundstücke eine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 NÖ Bauordnung 2014 vorzuschreiben. Dies sei mit den in Berufung gezogenen Bescheiden vom 25. Juli 2019 erfolgt. Die Berechnung sei nachvollziehbar gemäß § 39 Abs. 1 erstellt worden. Allerdings

seien die beschwerdeführenden Parteien der Ansicht, dass die Berechnung gemäß § 39 Abs. 3 erfolgen hätte müssen, da die seinerzeitige Aufschließungsabgabe gemäß § 38 Abs. 1 vorgeschrieben sei. In der Berechnung der Ergänzungsabgabe sei daher bei der Berechnung gemäß § 39 Abs. 3 der Bauklassenkoeffizient neu als 1,25 um den Bauklassenkoeffizient alt zumindest jedoch um 1 zu mindern. Die korrekte Berechnung sei daher wie folgt durchzuführen:

$$(1,25 - 1,0) \times 94,6256 \times \text{€ } 885,00 = \text{€ } 20.935,91$$

$(\text{BKK neu} - \text{BKK alt}) \times \text{BL} \times \text{ES} = \text{Summe der Ergänzungsabgabe}$

Eine Berechnung in analoger Form habe auch eine Mitarbeiterin der Gemeinde durchgeführt und über die zu erwartende Höhe informiert. Die beschwerdeführenden Parteien beantragten, die Abgabenbehörde zweiter Instanz möge die angefochtenen Bescheide dahingehend abändern, als dass statt des Betrages von € 104.380,22 ein Betrag in Höhe von € 20.935,91 vorgeschrieben werde. Da es sich um einen sehr hohen Betrag handle, werde der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gestellt.

Mit Bescheid vom 20. November 2019, Zl. ***, wies der Gemeindevorstand der Marktgemeinde *** als Abgabenbehörde zweiter Instanz die Berufungen der beschwerdeführenden Parteien gemäß § 66 AVG Abs. 4 als unbegründet ab. Dem Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung wurde nicht stattgegeben.

Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass mit Schreiben vom 25. März 2019 die Teilung des gegenständlichen Grundstückes Parz. Nr. ***, EZ *** in 4 Bauplätze mit einem Streifen für Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 10 NÖ Bauordnung 2014 angezeigt worden sei. Die Grundstücksteilung sei mit Bescheid der Marktgemeinde ***, Zl. *** vom 29. April 2019 genehmigt worden. Dieser Bescheid für die Teilung sei am 30. April 2019 in Rechtskraft erwachsen.

Die Vorschreibung der Ergänzungsabgaben sei für die vier neu geschaffenen Grundstücke gesondert mit den Abgabenbescheiden vom 25. Juli 2019, Zlen. ***, ***, *** und ***, vorgeschrieben worden.

Eine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 sei dann vorzuschreiben, wenn anlässlich einer Baubewilligung ein anderer Bauklassenkoeffizient zur Anwendung komme als der bei der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides zur Berechnung herangezogen worden sei. Bei der Berechnung der Ergänzungsabgabe sei der Bauklassenkoeffizient 1,25 für die Bauklasse 2 bereits berücksichtigt worden.

Die Auskünfte des Bauamtes vom 21. November 2016 hinsichtlich einer zu erwartenden Ergänzungsabgabe hätten sich ausschließlich auf ein Grundstück mit einem Gesamtausmaß von 8.954 m² und auf eine Vorschreibung über die Differenz des Bauklassenkoeffizienten bei der Erteilung der Baubewilligung für einen Neubau bezogen. Etwaige Teilungen seien zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt gewesen und seien daher auch nicht berücksichtigt worden.

Daraus ergebe sich, dass eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließung nach § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 aus dem Anlass der Erhöhung der Anzahl der Bauplätze gesetzlich vorzuschreiben sei. Es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

2. Zum Beschwerdevorbringen:

Gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 20. November 2019, Zl. ***, richtet sich die nunmehrige Beschwerde der beschwerdeführenden Parteien. Der angefochtene Bescheid werde zur Gänze angefochten und dessen Aufhebung begehrt, sodass im Ergebnis betreffend die gegenständlichen Grundstücke lediglich eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 20.935,91 (die im Übrigen schon bezahlt worden sei) durch die beschwerdeführenden Parteien zu bezahlen sei. Geltend gemacht werde eine unrichtige Tatsachenfeststellung und unrichtige rechtliche Beurteilung bzw. inhaltliche Rechtswidrigkeit. Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass im angefochtenen Bescheid auf die Berufung der beschwerdeführenden Parteien nur marginal eingegangen werde. Der Sachverhalt werde wiederholend dargelegt und werde nicht auf das Faktum, dass auf den gegenständlichen Grundstücken der gegenständlichen Liegenschaft bereits eine Baubewilligung bestanden habe, eingegangen.

Etwa Mitte der 80er Jahre sei auf der Liegenschaft eine Werkstätte mit einer Fläche von ca. 150 m² sowie eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 290 m² errichtet worden, in deren Zuge auch eine Baubewilligung erteilt worden sei. Dies sei den Vorinstanzen auch bekannt. Die beschwerdeführenden Parteien hätten die gegenständliche Liegenschaft

erst danach geschenkt bekommen.

Dass solche Gebäude bestanden hätten, ergebe sich aus den bereits im Vorverfahren vorgelegten Eingaben der beschwerdeführenden Parteien und zwar einerseits der Abbruchanzeige betreffend dieses Gebäude vom 01. Februar 2012. Nachdem dieser Abriss von der Gemeinde akzeptiert worden sei, sei er abgewickelt worden. Der Abbruch sei erfolgt und die Fertigstellungsanzeige für diesen am 25. Mai 2013 der Gemeinde übermittelt worden. Es werde nunmehr auch ein Teilungsplan und ein Lageplan vorgelegt, die der Gemeinde bekannt seien, weil sie am Bauamt aufliegen würden. In diesem seien die genannten Gebäude gelb markiert. Es habe also auch Baubewilligungen gegeben in deren Zuge Aufschließungsgebühren an die Gemeinde bezahlt worden seien.

Es werde daher die Feststellung begehrt, dass sich auf der gegenständlichen Liegenschaft seit den 80er Jahren eine baubewilligte Werkstätte mit einer Fläche von ca. 150 m² sowie eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 290 m² befunden hätten, die 2013 abgerissen worden seien und zuvor baubewilligt gewesen seien.

Es würden demnach nicht die Voraussetzungen des § 39 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, sondern jene des Abs. 3 let. cit. vorliegen. Es sei daher gemäß § 39 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 die im letzten Satz genannte Formel heranzuziehen, die jedenfalls einen alten Bauklassenkoeffizienten zu berücksichtigen habe. Die Ergänzungsabgabe errechnet sich daher wie folgt:

Formel: (BKK neu - BKK alt) x BL x ES neu.

Strittig an dieser Formel sei nur die Position (BKK neu - BKK alt), die die belangte Behörde mit 1,25 statt richtig mit 0,25 angenommen habe.

Wie schon in der Berufung hergeleitet, errechne sich die Ergänzungsabgabe in Zahlen wie folgt:

$$(1,25 - 1,0) \times 94,6256 \times \text{€ } 885,00 = \text{€ } 20.935,91$$

Dieser Betrag sei bereits bezahlt worden. Eine Mitarbeiterin vom Bauamt der Marktgemeinde *** habe vor Bescheiderlassung eine Berechnung genau in dieser Form hergeleitet und über die zu erwartende Höhe auch informiert. Es werde diesbezüglich deren E-Mail vom 21. November 2016 vorgelegt, in dem sie den Bauklassenkoeffizient richtig mit 0,25 angegeben habe und nicht wie im angefochtenen Bescheid mit 1,25. Sie selbst gehe von einem Bauklassenkoeffizient alt in der Höhe von 1 aus, dies entsprechend § 39 Abs. 3 letzter Satz NÖ Bauordnung 2014. Die Behauptung im angefochtenen Bescheid, dass seitens der Gemeinde eine zu erwartende Teilung nicht bekannt gewesen sei, sei diesbezüglich nicht stimmig. Die Bedienstete der Gemeinde habe gewusst, dass bereits eine Baubewilligung bestanden habe, worauf in ihrem E-Mail auch extra hingewiesen worden sei. Im Übrigen habe schon im Oktober 2015 der Makler der beschwerdeführenden Parteien mitgeteilt, dass er mit dem Leiter des Bauamtes der Marktgemeinde ein Gespräch über die Aufteilung des Baugrundes geführt habe. Die geplante Teilung sei der belangten Behörde bekannt gewesen.

Vorsichtshalbe werde auch die Verjährung der Berechtigung zur Einhebung der gegenständlichen Abgabe eingewendet.

Die beschwerdeführenden Parteien beantragten, den angefochtenen Bescheid aufzuheben bzw. abzuändern, sodass im Ergebnis betreffend die gegenständlichen Grundstücke lediglich eine Ergänzungsabgabe in Höhe von € 20.935,91 durch die beschwerdeführenden Parteien zu bezahlen sei. Da laut dem angefochtenen Bescheid noch € 83.444,31 zu bezahlen seien werde der Antrag gestellt, dem angefochtenen Bescheid aufschiebende Wirkung zukommen zu lassen bzw. die Versagung der aufschiebenden Wirkung im angefochtenen Bescheid aufzuheben, zumal die beschwerdeführenden Parteien die sofortige Bezahlung der restlichen offenen Abgabe unbillig hart treffen würden.

3. Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

Die Marktgemeinde *** legte mit Schreiben vom 10. Jänner 2020 die Abgabenakten vor. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. In dieser wurde Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den behördlichen Verwaltungsstrafakt und die Vorbringen der Parteien.

Die Beschwerdeführer legten weiters einen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 30. Juni 2020, ***, betreffend den Neubau von 54 Einzelgaragen auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, ein am 10. Oktober 2019 bei der Marktgemeinde *** eingelangtes Bauansuchen betreffend Niveauveränderungen sowie

die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, und einen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 22. Mai 2020, ***, betreffend die Errichtung eines Bürogebäudes sowie einer Lagerhalle auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, vor.

4. Feststellungen:

Die Beschwerdeführer waren zu gleichen Teilen Miteigentümer des ehemaligen Grundstückes Parz. Nr. ***, KG ***, und sind nunmehr zu gleichen Teilen Miteigentümer der Grundstücke Parz. Nr. ***, ***, ***, ***, jeweils KG ***.

Auf dem ehemaligen Grundstück Parz. Nr. ***, KG ***, befanden sich baubewilligte Gebäude, nämlich einerseits eine Werkstätte mit einer Fläche von ca. 150 m², andererseits eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 290 m², welche nach vorheriger Anzeige und Kenntnisnahme durch die belangte Behörde in den Jahren 2012 bzw. 2013 abgerissen wurden.

Das Grundstück Parz. Nr. ***, KG ***, war seit dem 1. Jänner 1989 ununterbrochen als Bauland gewidmet und am 1. Jänner 1989 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil bebaut.

Am 25. März 2019 haben die Beschwerdeführer die Teilung des Grundstücks Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, in vier Teilflächen angezeigt. Entsprechend dem mit diesem Ansuchen vorgelegten Teilungsplan vom 25. März 2019 wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 29. April 2019, Zl. ***, die Teilung dieses Grundstücks in die folgenden vier neuen Grundstücksflächen bewilligt:

Teilfläche 1: Parz. Nr. *** im Ausmaß von 2500 m²

Teilfläche 2: Parz. Nr. *** im Ausmaß von 2.000 m²

Teilfläche 3: Parz. Nr. *** im Ausmaß von 2.000 m²

Teilfläche 4: Parz. Nr. *** im Ausmaß von 2.454 m²

Der Bewilligungsbescheid vom 29. April 2019 ist in Rechtskraft erwachsen.

Zwischen dem Abriss der Gebäude auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, und der Erlassung des Bewilligungsbescheides der Grenzänderung vom 29. April 2019 wurden keine Baubewilligungen betreffend das Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, erteilt.

Auf Grundlage eines Ansuchens vom 09. April 2020 wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 22. Mai 2020, ***, die Errichtung eines Bürogebäudes sowie einer Lagerhalle auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, bewilligt.

Auf Grundlage eines Ansuchens vom 30. März 2020 wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 30. Juni 2020, ***, betreffend den Neubau von 54 Einzelgaragen auf dem Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, bewilligt.

5. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen ergeben sich aus den von der belangten Behörde vorgelegten Abgabenakten einschließlich der Beschwerde und den vorgelegten Dokumenten.

6. Rechtslage:

Gemäß § 279 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) hat, außer in den Fällen des § 278, 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.

Gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 ist bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10 und V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) dem Eigentümer mit Erlassung des

letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 bzw. mit Erlassung des Umlegungsbescheides nach § 44 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird.

Eine Vorschreibung hat bei der Vereinigung eines nach § 11 Abs. 1 Z 4 bebauten Grundstücks mit unbebauten Grundstücken nicht zu erfolgen, wenn für den Baubestand erst durch die Vereinigung mit den an einer oder mehreren Seiten anschließenden unbebauten Grundstücken oder Teilen davon die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplans sowie im Hinblick auf den Brandschutz bei (Außen-)Wänden gegenüber einer Grundstücksgrenze nach einer Verordnung der Landesregierung erfüllt würden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Erfolgt eine Bauplatzerklärung für einen Grundstücksteil nach § 11 Abs. 5, ist eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 1 vorzuschreiben.

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

- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder

- bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe oder

- anlässlich einer Baubewilligung ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und bei der Berechnung

- kein oder

- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem bebauten Bauplatz noch nie ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde.

Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

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

BKK alt = 1 oder höher

$EA = (BKK \text{ neu} - BKK \text{ alt}) \times BL \times ES \text{ neu}$

(4) Die Ergänzungsabgabe ist eine ausschlieÙliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 4 bis 6 und 9 sinngemaÙ. Falls bisher kein AufschlieÙungsbeitrag und keine AufschlieÙungsabgabe eingehoben wurde, gilt auch § 38 Abs. 7 sinngemaÙ. Wenn eine Ergänzungsabgabe nach Abs. 1 für Bauplätze im Baulandbereich ohne Bebauungsplan vorzuschreiben ist, beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25, sofern auf den neugeformten Bauplätzen nicht Gebäude mit einer Höhe zulässig sind, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.“

GemaÙ § 25a Abs. 1 Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemaÙ Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

(2) Eine Revision ist nicht zulässig gegen:

1. Beschlüsse gemaÙ § 30a Abs. 1, 3, 8 und 9;
2. Beschlüsse gemaÙ § 30b Abs. 3;
3. Beschlüsse gemaÙ § 61 Abs. 2.

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

(4) Wenn in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache

1. eine Geldstrafe von bis zu 750 Euro und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und
2. im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu 400 Euro verhängt wurde,

ist eine Revision wegen Verletzung in Rechten (Art. 133 Abs. 6 Z 1 B-VG) nicht zulässig.

(4a) Die Revision ist nicht mehr zulässig, wenn nach Verkündung oder Zustellung des Erkenntnisses oder Beschlusses ausdrücklich auf die Revision verzichtet wurde. Der Verzicht ist dem Verwaltungsgericht schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmaÙigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden. Ein

Verzicht ist nur zulässig, wenn die Partei zuvor über die Folgen des Verzichts belehrt wurde. Wurde das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts mündlich verkündet (§ 29 Abs. 2 VwGVG), ist eine Revision nur nach einem Antrag auf Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 VwGVG durch mindestens einen der hierzu Berechtigten zulässig.

(5) Die Revision ist beim Verwaltungsgericht einzubringen.

7. Erwägungen:

7.1. Zur Ergänzungsabgabe

Beim Grundstück Parz. Nr. ***, EZ ***, KG ***, hat es sich zu Folge der oben getroffenen Feststellungen, jedenfalls um einen Bauplatz im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 4 NÖ Bauordnung 2014 gehandelt.

Im gegenständlichen Fall ist das die Ergänzungsabgabe begründende Ereignis die Änderung der Grenzen eines Bauplatzes, durch welche die Anzahl der Bauplätze erhöht wird. Die Abgabenschuld entsteht gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides diesbezüglich. Dies ist mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 29. April 2019, welcher mangels Erhebung von Rechtsmitteln auch in Rechtskraft erwachsen ist, geschehen. Die Grundstücksteilung sowie die Erhöhung der Anzahl der Bauplätze blieb im gesamten Verfahren unbestritten.

Aus der Feststellung, dass auf dem ursprünglichen Grundstück bereits baubewilligte Gebäude vorhanden waren, ist für die Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, da § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 nicht auf eine Baubewilligung abstellt, sondern lediglich auf die Erhöhung des Gesamtausmaßes bzw. der Anzahl der Bauplätze durch eine Grenzänderung.

Die Anwendbarkeit des § 39 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 ist im gegenständlichen Abgabungsverfahren ausgeschlossen, da dieser Abgabentatbestand ausschließlich auf eine Baubewilligung für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes abstellt. Beim die Abgabenschuld im gegenständlichen Verfahren begründenden Bescheid handelt es sich aber, wie den Feststellungen zu entnehmen ist, um die Bewilligung einer Grenzänderung durch welche sich die Anzahl der Bauplätze erhöht.

Die hinsichtlich der neu geschaffenen Bauplätze erteilten Baugenehmigungen könnten für sich betrachtet lediglich zusätzlich eine Ergänzungsabgabe gemäß § 39 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 begründen, wenn die dort beschriebenen Abgabentatbestandsvoraussetzungen erfüllt wären. Die Ergänzungsabgaben des § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 und jene des § 39 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 schließen einander nicht aus.

Bezüglich der Auskunft des Bauamtes der Marktgemeinde *** aus dem Jahr 2016 ist festzuhalten, dass erteilte Auskünfte, unabhängig von ihrer Richtigkeit, keinerlei Einfluss auf das tatsächliche Entstehen einer Abgabenschuld haben.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Berechnung der Höhe der im angefochtenen Bescheid festgesetzten Ergänzungsabgabe dem Gesetz entspricht.

7.2. Zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung:

Zu Folge § 17 VwGVG iVm § 2a BAO waren auf das gegenständliche Beschwerdeverfahren beim Landesverwaltungsgericht die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung anzuwenden.

Gemäß § 254 BAO kommt einer Bescheidbeschwerde keine die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides hemmende Wirkung zu. Ein Antrag auf Ausschluss der aufschiebenden Wirkung ist der BAO fremd, möglich wäre gemäß § 212a BAO ein Antrag auf Aussetzung der Einhebung der Abgabe, soweit deren Höhe von der Erledigung der Bescheidbeschwerde abhängt (vgl. VwGH vom 30. Mai 1979, Zl. 2789/78). Der gegenständliche Antrag, „die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen“, stellt sich aber nicht als mängelfreier Antrag gemäß § 212a BAO dar, über welchen im Übrigen auch im Beschwerdeverfahren die Abgabenbehörde zu entscheiden hätte.

Angesichts der gegenständlichen, inhaltlichen Beschwerdeentscheidung erübrigt sich ein gesonderter Abspruch über diesen, ausdrücklich an das Landesverwaltungsgericht gerichteten, jedoch in der BAO nicht vorgesehenen Antrag.

8. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende

Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Hierbei ist auf die Ausführungen in den Erwägungen hinzuweisen. Insbesondere liegt auf Grund der eindeutigen Rechtslage keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG vor (vgl. zur Unzulässigkeit der Revision bei eindeutiger Rechtslage zB VwGH vom 28. Mai 2014, Ro 2014/07/0053, oder auch vom 2. September 2015, Ra 2015/19/0194).

Schlagworte

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Ergänzungsabgabe; Grenzänderung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNi:2020:LVwG.AV.76.002.2020

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2021

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at