jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Erkenntnis 2024/5/21 LVwG-AV-2536/001-2023

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.2024

Entscheidungsdatum

21.05.2024

Norm

BauO NÖ 2014 §38 Abs1

BAO §212a Abs1

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

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch den Richter Hofrat Mag. Hubmayr über die Beschwerde des Herrn A, ***, ***, vertreten durch B Rechtsanwalt GmbH in ***, vom 16. August 2023 gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 12. Juli 2023, GZ.: ***, betreffend die Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. ***, KG ***, 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:

§ 38 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014

§ 279 Bundesabgabenordnung - BAO Paragraph 279, Bundesabgabenordnung - BAO

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGGParagraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Zum verwaltungsbehördlichen Verfahren:

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes *** vom 27. Jänner 2022, ***, wurde die Einverleibung des alleinigen Eigentumsrechtes des Herrn A (in der Folge: der Beschwerdeführer) ob der Liegenschaft EZ ***, KG ***, bewilligt.

Dieser EZ inneliegend waren die beiden als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Grundstücke *** (alt) und ***. Aufgrund seines Ansuchens vom 15. April 2022 wurde dem Beschwerdeführer die Vereinigung dieser beiden Grundstücke *** (alt) und *** zum Grundstück *** mit Bescheid des Stadtamtes der Stadtgemeinde *** vom 11. Mai 2022, GZ.: ***, bewilligt, welche mit Beschluss des Bezirksgerichtes *** vom 6. Juli 2022, ***, auch durchgeführt wurde.

Mit Ansuchen vom 24. Juni 2022 beantragte Herr A beim Bauamt der Stadtgemeinde *** die Erteilung einer Baubewilligung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf seinem als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Grundstück Nr. ***, KG ***.

Mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, wurde dem Beschwerdeführer die beantragte Baubewilligung erteilt und u.a. der Auftrag erteilt, den Abbruch der bestehenden Gebäude vor Baubeginn zu vollenden. Dieser Bescheid wurde dem Beschwerdeführer nachweislich am 27. Oktober 2022 zugestellt.

Mit einem weiteren Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 23. Jänner 2023, GZ.: ***, wurde dem Beschwerdeführer für den Bauplatz Grundstück Nr. ***, KG ***, eine Aufschließungsabgabe im Betrag von € 23.767,76 gemäß § 38 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 vorgeschrieben. Aus Anlass der Baubewilligung zur erstmaligen Errichtung eines Gebäudes mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, rechtskräftig seit 11. November 2022, sei gemäß § 38 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014 ein Abgabenanspruch auf eine Aufschließungsabgabe entstanden.Mit einem weiteren Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 23. Jänner 2023, GZ.: ***, wurde dem Beschwerdeführer für den Bauplatz Grundstück Nr. ***, KG ***, eine Aufschließungsabgabe im Betrag von € 23.767,76 gemäß Paragraph 38, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 vorgeschrieben. Aus Anlass der Baubewilligung zur erstmaligen Errichtung eines Gebäudes mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, rechtskräftig seit 11. November 2022, sei gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 ein Abgabenanspruch auf eine Aufschließungsabgabe entstanden.

Der Abgabenberechnung zugrunde gelegt wurden die Bauplatzfläche von 539 m², ein Bauklassenkoeffizient von 1,25, sowie ein Einheitssatz von € 819,00.

Gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 20. Februar 2023 durch seine ausgewiesene Rechtsvertretung das ordentliche Rechtsmittel der Berufung ein.

Bereits 1928 sei eine Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden, weshalb die Voraussetzung einer erstmaligen Errichtung eines Gebäudes gemäß § 38 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014 für die Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe nicht erfüllt sei.Bereits 1928 sei eine Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden, weshalb die Voraussetzung einer erstmaligen Errichtung eines Gebäudes gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 für die Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe nicht erfüllt sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 12. Juli 2023 wurde dieser Berufung keine Folge gegeben.

Das mit Bescheid der Gemeinde *** vom 29.9.1928 bewilligte Bauvorhaben sei nicht ausgeführt worden. Mit Bescheid des Magistrats Wien vom 1.10.1949 sei eine Planwechselbewilligung zur Errichtung eines Behelfsheimes „Wiener Type“ auf dem bestehenden Fundament erteilt worden. Diese Planwechselbewilligung sei gemäß § 71 der Bauordnung für Wien auf Widerruf erteilt worden. Mit dieser Bewilligung sei aufgrund der unterschiedlichen Ausmaße die Baubewilligung vom 29.9.1928 untergegangen, die Bewilligung vom 1.10.1949 sei nur aus Widerruf erteilt worden.Das mit Bescheid der Gemeinde *** vom 29.9.1928 bewilligte Bauvorhaben sei nicht ausgeführt worden. Mit Bescheid des Magistrats Wien vom 1.10.1949 sei eine Planwechselbewilligung zur Errichtung eines Behelfsheimes „Wiener Type“ auf

dem bestehenden Fundament erteilt worden. Diese Planwechselbewilligung sei gemäß Paragraph 71, der Bauordnung für Wien auf Widerruf erteilt worden. Mit dieser Bewilligung sei aufgrund der unterschiedlichen Ausmaße die Baubewilligung vom 29.9.1928 untergegangen, die Bewilligung vom 1.10.1949 sei nur aus Widerruf erteilt worden.

Am 1. Jänner 1970 habe sich auf dem Bauplatz das am 1.10.1949 bewilligte Behelfsheim befunden, diese Bewilligung sei lediglich auf Widerruf erteilt worden, somit habe am 1. Jänner 1970 kein unbefristet bewilligtes Gebäude bestanden, die nunmehrige Errichtung eines Gebäudes auf dem Bauplatz gelte daher als erstmalig im Sinne des § 38 NÖ Bauordnung 2014.Am 1. Jänner 1970 habe sich auf dem Bauplatz das am 1.10.1949 bewilligte Behelfsheim befunden, diese Bewilligung sei lediglich auf Widerruf erteilt worden, somit habe am 1. Jänner 1970 kein unbefristet bewilligtes Gebäude bestanden, die nunmehrige Errichtung eines Gebäudes auf dem Bauplatz gelte daher als erstmalig im Sinne des Paragraph 38, NÖ Bauordnung 2014.

Dagegen richtet sich die gegenständliche Beschwerde vom 16. August 2023.

Bereits 1928 bzw. 1949 sei die Errichtung eines Gebäudes bewilligt worden. Bereits der damalige Eigentümer sei zu Aufschließungsleistungen verpflichtet worden. Ein damals allenfalls entstandener Abgabenanspruch sei verjährt, einer neuerlichen Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe stehe die Einmaligkeit dieser Abgabe entgegen.

Es liege nunmehr auch keine erstmalige Errichtung eines Gebäudes vor, bereits 1928 sei eine Baubewilligung ohne Bedingungen und Befristungen erteilt worden, welche nach wie vor fortgelte. Durch die Planwechselbewilligung 1949 sei dieser Bescheid nicht untergegangen. Mit dem Außerkrafttreten des auf Widerruf bewilligten Planwechsels sei die unbefristete Baubewilligung aus 1928 wieder aufgelebt. Am 1. Jänner 1970 habe daher ein unbefristet bewilligtes Gebäude auf dem Baugrundstück bestanden. Beantragt wurden die Aufhebung des angefochtenen Bescheides, die Durchführung einer mündlichen Verhandlung sowie die Aussetzung der Einhebung der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe.

Am 11. Oktober 2023 (einlangend) legte der Stadtamt der Stadtgemeinde *** diese Beschwerde sowie den bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich zur Entscheidung vor.

Am 22. April 2024 wurde in Anwesenheit des Beschwerdeführers, seines ausgewiesenen Rechtsvertreters sowie einer Vertreterin der belangten Behörde beim Landesverwaltungsgericht Niederösterreich eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung durchgeführt.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten, unbedenklichen Akt der Gemeindebehörden, welcher ins Ermittlungsverfahren einbezogen wurde.

Festgestellt wird, dass auf der (früheren) Parzelle *** seit 1949 ein Gebäude bestanden hat, welches 2022 vor Ausführung des nunmehrigen Bauvorhabens abgebrochen wurde. Für dieses Gebäude (Behelfsheim Wiener Type) bestand eine Baubewilligung („Planwechselbewilligung“) des Magistrats Wien vom 1. Oktober 1949, wonach ein 1928 bewilligtes aber nicht ausgeführtes Bauvorhaben abgeändert, entsprechend den vorgelegten Auswechslungsplänen, errichtet werden könne. Dieser Bescheid enthält im Spruch die Auflage, dass das Behelfsheim auf Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung abzutragen sei. Eine Befristung wurde in diesem Bescheid nicht angeordnet.

Mit Bescheid des Magistrats Wien vom 19. Jänner 1950 wurde für dieses Gebäude eine Benützungsbewilligung erteilt. Ein behördliches Verlangen zum Abbruch des Gebäudes vor 2022 ist nicht aktenkundig.

Bescheide über frühere Vorschreibungen von Aufschließungsbeiträgen, Aufschließungsabgaben oder Ergänzungsabgaben für die Vorgängergrundstücke des nunmehrigen Bauplatzes sind in den Akten nicht vorhanden. Auch frühere Vorschreibungsanlässe oder die Erbringung bzw. Entrichtung von Aufschließungsleistungen konnten nicht festgestellt werden.

Im Wesentlichen ergibt sich der festgestellte Sachverhalt aus den bei der mündlichen Verhandlung getroffenen Feststellungen, dem unbedenklichen Akteninhalt in Verbindung mit dem bekämpften Bescheid sowie aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit diesem seitens der belangten Behörde nicht entgegen getreten wird.

2. Rechtsgrundlagen:

2.1. Bundesabgabenordnung - BAO:

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

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

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

§ 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.

2.2. NÖ Bauordnung 2014:

§ 38. AufschließungsabgabeParagraph 38, Aufschließungsabgabe

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

1. ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz (§ 11) erklärt oder 1. ein Grundstück oder Grundstücksteil zum Bauplatz (Paragraph 11,) erklärt oder

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

Die Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz gilt als erstmalig, wenn auf

diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.

(...)

(3) Die Aufschließungsabgabe (A) ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden.(3) Die Aufschließungsabgabe (A) ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 45 aus 1948, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,. Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden.

(...)

(4) Die Berechnungslänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz flächengleichen Quadrates:

Bauplatzfläche = BF

BL = ?BF

(5) Der Bauklassenkoeffizient beträgt:

in der Bauklasse I 1,00 undin der Bauklasse römisch eins 1,00 und

bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse um je 0,25 mehr,

in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung 2,00

(...)

3. Würdigung:

Das Beschwerdevorbringen lässt sich auf die Frage reduzieren, ob die Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe dem Grunde nach zu Recht erfolgen durfte.

Die Vorschreibung einer Abgabe setzt ganz allgemein die Verwirklichung eines Abgabentatbestandes voraus. Die Erfüllung des abgabenrechtlichen Tatbestandes ist Voraussetzung für die Vorschreibung einer Abgabe (vgl. VwGH 82/17/0085).Die Vorschreibung einer Abgabe setzt ganz allgemein die Verwirklichung eines Abgabentatbestandes voraus. Die Erfüllung des abgabenrechtlichen Tatbestandes ist Voraussetzung für die Vorschreibung einer Abgabe vergleiche VwGH 82/17/0085).

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesabgabenordnung entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Bundesabgabenordnung entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

Unter dem Tatbestand, an dessen Verwirklichung § 4 Bundesabgabenordnung das Entstehen der Abgabenschuld knüpft, ist die Gesamtheit der in den materiellen Rechtsnormen (hier in der NÖ Bauordnung 2014) enthaltenen abstrakten Voraussetzungen zu verstehen, bei deren konkretem Vorliegen (Tatbestandsverwirklichung) bestimmte Rechtsfolgen (Abgabenschuld und Abgabenanspruch) eintreten sollen.Unter dem Tatbestand, an dessen Verwirklichung Paragraph 4, Bundesabgabenordnung das Entstehen der Abgabenschuld knüpft, ist die Gesamtheit der in den materiellen Rechtsnormen (hier in der NÖ Bauordnung 2014) enthaltenen abstrakten Voraussetzungen zu verstehen, bei deren konkretem Vorliegen (Tatbestandsverwirklichung) bestimmte Rechtsfolgen (Abgabenschuld und Abgabenanspruch) eintreten sollen.

Der Abgabenbescheid ist dann lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabenanspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (vgl. VwGH 94/17/0419) . Der Abgabenbescheid ist dann lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabenanspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest vergleiche VwGH 94/17/0419).

§ 38 NÖ Bauordnung 2014 regelt den Tatbestand einer Aufschließungsabgabe.Paragraph 38, NÖ Bauordnung 2014 regelt den Tatbestand einer Aufschließungsabgabe.

Gemäß § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 ist dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz erteilt wird.Gemäß Paragraph

38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 ist dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland von der Gemeinde eine Aufschließungsabgabe vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach Paragraph 2, eine Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz erteilt wird.

Die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe stützt sich im gegenständlichen Fall auf die mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Dabei handle es sich nach Ansicht der Gemeindebehörden um die Bewilligung zur erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf dem gegenständlichen Grundstück im Bauland.

Die Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz gilt gemäß § 38 Abs. 1 zweiter Satz NÖ Bauordnung 2014 als erstmalig, wenn auf diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.Die Errichtung eines Gebäudes auf einem Bauplatz gilt gemäß Paragraph 38, Absatz eins, zweiter Satz NÖ Bauordnung 2014 als erstmalig, wenn auf diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.

Unbestritten ist auf dem Grundstück *** am 1. Jänner 1970 und danach ein Gebäude („Behelfsheim Wiener Type“) gestanden.

Die Bewilligung für dieses Gebäude wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 1. Oktober 1949, ***, unter Bezugnahme auf eine frühere Baubewilligung der Gemeinde *** aus dem Jahr 1928, erteilt.

Dieser Bescheid enthält im Spruch die folgende Auflage:

„1.) Das Behelfsheim ist auf Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung abzutragen. ...“

In der Begründung wurde ausgeführt, dass diese Bewilligung gemäß § 71 der Bauordnung für Wien nur auf Widerruf erteilt werden könne, da es sich um eine Baulichkeit vorübergehenden Bestandes handle, die den Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht voll entspreche. Eine Befristung, also eine zeitliche Einschränkung der Bewilligung, wurde in diesem Bescheid nicht angeordnet.In der Begründung wurde ausgeführt, dass diese Bewilligung gemäß Paragraph 71, der Bauordnung für Wien nur auf Widerruf erteilt werden könne, da es sich um eine Baulichkeit vorübergehenden Bestandes handle, die den Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht voll entspreche. Eine Befristung, also eine zeitliche Einschränkung der Bewilligung, wurde in diesem Bescheid nicht angeordnet.

Mit dem Gesetz vom 13. Dezember 1968, mit dem eine Bauordnung für Niederösterreich erlassen wurde (NÖ. Bauordnung), LGBl.Nr. 166/1969, wurde im Abschnitt XI (Übergangs- und Schlußbestimmungen) in § 121 Abs. 2 folgendes angeordnet:Mit dem Gesetz vom 13. Dezember 1968, mit dem eine Bauordnung für Niederösterreich erlassen wurde (NÖ. Bauordnung), LGBl.Nr. 166/1969, wurde im Abschnitt römisch XI (Übergangs- und Schlußbestimmungen) in Paragraph 121, Absatz 2, folgendes angeordnet:

„Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt wurden, erlöschen spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Befristete Bewilligungen werden durch das Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht berührt.“

Gemäß § 122 Abs. 1 leg.cit. ist dieses Gesetz am 31. Dezember 1969 in Kraft getretenGemäß Paragraph 122, Absatz eins, leg.cit. ist dieses Gesetz am 31. Dezember 1969 in Kraft getreten.

Da sich § 121 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1969 ganz allgemein auf Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt wurden, bezieht und keine Einschränkungen dahingehend enthält, dass sich diese Bestimmung nur auf Bewilligungen bezöge, die aufgrund der NÖ Bauordnung erteilt worden wären, ist diese Bestimmung auch auf jene Objekte anzuwenden, für die zwischen 1938 und 1954 Baubewilligungen nach der Wr BauO erteilt wurden (VwGH 97/05/0193).Da sich Paragraph 121, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1969 ganz allgemein auf Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt wurden, bezieht und keine Einschränkungen dahingehend enthält, dass sich diese Bestimmung nur auf Bewilligungen bezöge, die aufgrund der NÖ Bauordnung erteilt worden wären, ist diese Bestimmung auch auf jene Objekte anzuwenden, für die zwischen 1938 und 1954 Baubewilligungen nach der Wr BauO erteilt wurden (VwGH 97/05/0193).

Der Bewilligungsbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 1. Oktober 1949 wurde seitens der zuständigen Baubehörde(n) nicht widerrufen.

Gemäß § 121 Abs.2 NÖ Bauordnung 1969 ist diese auf Widerruf erteilte Bewilligung daher 5 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, somit mit 31. Dezember 1974 erloschen.Gemäß Paragraph 121, Absatz , NÖ Bauordnung 1969 ist diese auf Widerruf erteilte Bewilligung daher 5 Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, somit mit 31. Dezember 1974

erloschen.

Am 1. Jänner 1970 war diese Bewilligung noch aufrecht. Eine Befristung der Bewilligung enthielt der Bescheid nicht, das heißt die Geltung des Bescheides war durch die Anordnungen dieses Bescheides selbst nicht zeitlich eingeschränkt.

Eine derartige zeitliche Einschränkung wurde jedoch für diese auf Widerruf erteilte Bewilligung mit dem Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1969 ab 31. Dezember 1969 ex-lege wirksam.

Gemäß § 121 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1969 begann mit Inkrafttreten dieses Gesetzes für diese auf Widerruf erteilte Bewilligung eine 5 Jahresfrist bis zu ihrem Ex-Lege-Erlöschen zu laufen. Ab 31. Dezember 1969 war diese Bewilligung daher nur noch befristet in Geltung.Gemäß Paragraph 121, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1969 begann mit Inkrafttreten dieses Gesetzes für diese auf Widerruf erteilte Bewilligung eine 5 Jahresfrist bis zu ihrem Ex-Lege-Erlöschen zu laufen. Ab 31. Dezember 1969 war diese Bewilligung daher nur noch befristet in Geltung.

Am 1. Jänner 1970 (und danach) befand sich somit kein unbefristet bewilligtes Gebäude auf dem Grundstück ***.

Die nunmehr mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses gilt daher gemäß § 38 Abs. 1 zweiter Satz NÖ Bauordnung 2014 als erstmalig. Die Erlassung dieses unbekämpft gebliebenen Bescheides löste somit den Abgabenanspruch der Aufschließungsabgabe gemäß § 38 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 aus.Die nunmehr mit Bescheid des Stadtamts der Stadtgemeinde *** vom 20. Oktober 2022, GZ.: ***, erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses gilt daher gemäß Paragraph 38, Absatz eins, zweiter Satz NÖ Bauordnung 2014 als erstmalig. Die Erlassung dieses unbekämpft gebliebenen Bescheides löste somit den Abgabenanspruch der Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 aus.

Vor diesem Hintergrund ist im Ergebnis die erfolgte Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für das Grundstück Nr. ***, KG ***, aus Anlass der Baubewilligung vom 20. Oktober 2022, nicht zu beanstanden.

Dieser in Rechtskraft erwachsene Bescheid des Stadtamts wurde dem Beschwerdeführer nachweislich zugestellt am 27. Oktober 2022.

Der Zeitpunkt, zu dem sich der Abgabentatbestand des§ 38 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 verwirklicht hat, ist der Zeitpunkt der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides, mit dem die Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf diesem Bauplatz erteilt wurde.Der Zeitpunkt, zu dem sich der Abgabentatbestand des Paragraph 38, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 verwirklicht hat, ist der Zeitpunkt der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides, mit dem die Baubewilligung für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes auf diesem Bauplatz erteilt wurde.

Zufolge des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgaben (VwGH 174/75;3706/80, uva.) sind für die Vorschreibung einer Abgabe die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenanspruches vorliegenden Verhältnisse maßgebend, das heißt die Sach- und Rechtslage (Berechnungslängen, Bauklassenkoeffizienten, Einheitssatz, Eigentumsverhältnisse, etc.) in diesem Zeitpunkt. Es ist daher die 2022 geltende Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde *** über die Festsetzung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe maßgeblich.

Die Richtigkeit der der Vorschreibung zu Grunde gelegten Bemessungsgrundlagen ist nicht weiter zweifelhaft.

Zur Berechnung der Aufschließungsabgabe (AA) ist gemäß§ 38 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 in der Bauklasse II ein Bauklassenkoeffizient (BKK) von 1,25 anzuwenden. Dieser ist mit der Berechnungslänge (BL) des Grundstückes und dem Einheitssatz (ES) zu multiplizieren.Zur Berechnung der Aufschließungsabgabe (AA) ist gemäß Paragraph 38, Absatz 5, NÖ Bauordnung 2014 in der Bauklasse römisch II ein Bauklassenkoeffizient (BKK) von 1,25 anzuwenden. Dieser ist mit der Berechnungslänge (BL) des Grundstückes und dem Einheitssatz (ES) zu multiplizieren.

Die Berechnungslänge ergibt sich aus der Wurzel der Bauplatzfläche von 539 m^2 mit 23,216374. Der Einheitssatz wurde vom Gemeinderat mit € 819,- festgesetzt.

AA = BKK x BL x ES

AA = 1,25 x 23,216374 x 819 = € 23.767,76

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4. Zum Antrag auf Aussetzung der Einhebung:

Gemäß § 212a Abs. 1 BAO ist die Einhebung einer Abgabe, deren Höhe unmittelbar oder mittelbar von der Erledigung einer Bescheidbeschwerde abhängt, auf Antrag des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auszusetzen.Gemäß Paragraph 212 a, Absatz eins, BAO ist die Einhebung einer Abgabe, deren Höhe unmittelbar oder mittelbar von der Erledigung einer Bescheidbeschwerde abhängt, auf Antrag des Abgabepflichtigen von der Abgabenbehörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auszusetzen.

Über einen solchen Antrag hat zufolge des eindeutigen Gesetzeswortlautes stets die Abgabenbehörde (nicht etwa das Verwaltungsgericht) zu entscheiden, bei Vorliegen eines zweistufigen Instanzenzuges bei Gemeinden mangels abweichender gesetzlicher Regelung somit die Abgabenbehörde erster Instanz.

Ein Antrag auf Aussetzung der Einhebung stellt kein Rechtsmittel gegen einen Bescheid dar, sondern handelt es sich dabei um einen gesonderten Antrag, über den nicht die Rechtsmittelbehörde (und auch nicht das Verwaltungsgericht) zu entscheiden hat, sondern die Abgabenbehörde erster Instanz, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, also im gegenständlichen Fall das Stadtamt.

Über diesen Antrag hätte auch im Beschwerdeverfahren die Abgabenbehörde zu entscheiden und ist der Beschwerdeführer gemäß § 53 BAO an die zuständige Abgabenbehörde, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, zu weisen. Angesichts der gegenständlichen Beschwerdeentscheidung erübrigt sich ein gesonderter Abspruch über diesen, ausdrücklich ans Landesverwaltungsgericht gerichteten Antrag.Über diesen Antrag hätte auch im Beschwerdeverfahren die Abgabenbehörde zu entscheiden und ist der Beschwerdeführer gemäß Paragraph 53, BAO an die zuständige Abgabenbehörde, der die Einhebung der den Gegenstand des Antrages bildenden Abgabe obliegt, zu weisen. Angesichts der gegenständlichen Beschwerdeentscheidung erübrigt sich ein gesonderter Abspruch über diesen, ausdrücklich ans Landesverwaltungsgericht gerichteten Antrag.

5. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist.

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 das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt. Im Hinblick auf die obigen Ausführungen liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere, weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt. Im Hinblick auf die obigen Ausführungen liegen keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Baubewilligung; erstmalige Errichtung; Aussetzung der Einhebung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2024:LVwG.AV.2536.001.2023

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2024

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at