

TE Lvwg Erkenntnis 2024/7/11 LVwG- AV-437/002-2024

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.07.2024

Entscheidungsdatum

11.07.2024

Norm

BauO NÖ 2014 §39 Abs1

BAO §4 Abs1

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

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch den Richter Hofrat Mag. Hubmayr über die Beschwerde der A GmbH & Co KG, ***, ***, vertreten durch B, Rechtsanwalt in ***, vom 18. März 2024 gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 12. Februar 2024, GZ: ***, mit welchem einer Berufung gegen einen Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 26. Juli 2023, GZ: ***, betreffend die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe aus Anlass der Teilung des Grundstückes *** in die Grundstücke *** und ***, KG ***, keine Folge gegeben wurde, zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Die Ergänzungsabgabe wird aus Anlass der Teilung des Grundstückes ***, KG ***, in die Grundstücke *** und ***, im Gesamtbetrag von € 32.550,50 festgesetzt. Dieser Gesamtbetrag teilt sich auf die beiden neu geschaffenen Bauplätze wie folgt auf: Auf den Bauplatz *** entfallen € 18.484,46, auf den Bauplatz *** entfallen € 14.066,04.
2. Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 279 Bundesabgabenordnung – BAO Paragraph 279, Bundesabgabenordnung – BAO

§ 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014

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

Entscheidungsgründe:

1. Sachverhalt und verwaltungsbehördliches Verfahren:

Die A GmbH & Co KG, FN *** (in der Folge: Beschwerdeführerin) ist grundbücherliche Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. ***, EZ ***, KG ***.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 4. Juli 2008, Zl. ***, wurde dieses Grundstück im Ausmaß der als Bauland Betriebsgebiet gewidmeten Fläche von 6000 m² zum Bauplatz erklärt.

2014 wurde das angrenzende Grundstück *** mit einer Fläche von 1529 m², gewidmet als Verkehrsfläche Eisenbahn, dem Grundstück *** zugeschrieben.

Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde *** vom 21. März 2022 wurde das örtliche Raumordnungsprogramm in der KG *** abgeändert. Damit erhielt der bisher als Verkehrsfläche gewidmete Teil des Grundstückes *** mit einer Fläche von 1529 m² nun ebenfalls die Widmung Bauland Betriebsgebiet. Diese Verordnung ist mit 14. März 2023 in Kraft getreten.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 20. März 2023, Aktenzeichen ***, wurde die bereits 2021 beantragte Änderung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem Teilungsplan von C vom 29.9.2020, Zl. ***, die Teilung des bisherigen Grundstückes *** (7529 m²) in die neuen Grundstücke *** (4768 m²) und *** (2761 m²), bewilligt. Gleichzeitig wurde der bisher als Verkehrsfläche gewidmete Teil des neu geschaffenen Grundstückes *** mit einer Fläche von 1529 m², nunmehr ebenfalls gewidmet als Bauland Betriebsgebiet, zum Bauplatz erklärt. Der Bescheid wurde der Beschwerdeführerin nachweislich am 29. März 2023 zugestellt.

Anlässlich dieser bewilligten Änderung der Grundstücksgrenzen wurde der Beschwerdeführerin mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 26. Juli 2023, GZ: ***, eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 in Höhe von € 32.550,50 vorgeschrieben. Der Berechnung zugrunde gelegt wurden die Bauplatzflächen der neu geschaffenen Grundstücke nach der Grundstücksteilung von 4768 m² und 2761 m², die Bauplatzfläche vor der Änderung der Grundstücksgrenzen von 6000 m², daraus resultierend die Differenz der Berechnungslängen von 44,1362, ein Bauklassenkoeffizient von 1,25 sowie der geltende Einheitssatz von € 590,00. Der Bescheid wurde der Beschwerdeführerin nachweislich am 1. August 2023 zugestellt. Anlässlich dieser bewilligten Änderung der Grundstücksgrenzen wurde der Beschwerdeführerin mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 26. Juli 2023, GZ: ***, eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 in Höhe von € 32.550,50 vorgeschrieben. Der Berechnung zugrunde gelegt wurden die Bauplatzflächen der neu geschaffenen Grundstücke nach der Grundstücksteilung von 4768 m² und 2761 m², die Bauplatzfläche vor der Änderung der Grundstücksgrenzen von 6000 m², daraus resultierend die Differenz der Berechnungslängen von 44,1362, ein Bauklassenkoeffizient von 1,25 sowie der geltende Einheitssatz von € 590,00. Der Bescheid wurde der Beschwerdeführerin nachweislich am 1. August 2023 zugestellt.

Mit Schreiben vom 25. August 2023 erhob die Beschwerdeführerin dagegen das Rechtsmittel der Berufung und brachten im Wesentlichen vor, dass die Höhe der Ergänzungsabgabe unrichtig berechnet worden sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom 12. Februar 2024, GZ: ***, wurde dieser Berufung keine Folge gegeben. Begründend wurde im Wesentlichen dargelegt, dass nicht die gesamte Fläche des Grundstückes vor der Teilung angerechnet werden könne, sondern nur der Teil von 6000 m² im Bauland-Betriebsgebiet, der bereits davor Bauplatzeigenschaft hatte. Der vor der Änderung des Flächenwidmungsplanes als Verkehrsfläche gewidmete Teil von 1529 m² sei erst anlässlich der Grundstücksteilung zum Bauplatz erklärt worden und könne daher nicht angerechnet werden.

Dagegen richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde, fristgerecht eingebracht durch den ausgewiesenen Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 18. März 2024. Vorgebracht wurde im Wesentlichen, dass die Höhe der Ergänzungsabgabe unrichtig berechnet worden sei. Es sei zu Unrecht ein Einheitssatz von € 590,- angewendet worden. Vielmehr sei der im Zeitpunkt des Ansuchens der Beschwerdeführerin um Widmungsänderung im Jahr 2018 geltende Einheitssatz von € 540,- anzuwenden. Beantragt wurde daher, die vorgeschriebene Abgabe entsprechend zu reduzieren.

Am 16. April 2024 legte der Bürgermeister der Marktgemeinde *** dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde und den bezughabenden Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

Im Wesentlichen ergibt sich der Sachverhalt aus dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung, aus dem unbedenklichen Akteninhalt in Verbindung mit dem bekämpften Bescheid sowie aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin.

2. Anzuwendende Rechtsvorschriften:

2.1. Bundesabgabenordnung (BAO):

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

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

§ 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.

§ 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 Beschwerdevereentscheidungen 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. Paragraph 288, (1) Besteht ein zweistufiger Instanzenzug für Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden, so gelten für das Berufungsverfahren die für Bescheidbeschwerden und für den Inhalt der Berufungsentscheidungen die für Beschwerdevereentscheidungen anzuwendenden Bestimmungen sinngemäß. Weiters sind die Beschwerden betreffenden Bestimmungen (insbesondere die Paragraphen 76, Absatz eins, Litera d,, 209a, 212 Absatz 4,, 212a und 254) sowie Paragraph 93, Absatz 3, Litera b und Absatz 4 bis 6 sinngemäß anzuwenden.

2.2. NÖ Bauordnung 2014:

§ 10. (1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland bedürfen vor ihrer Durchführung im Grundbuch einer Bewilligung der Baubehörde. Paragraph 10, (1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland bedürfen vor ihrer Durchführung im Grundbuch einer Bewilligung der Baubehörde.

...

§ 11. (1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, da Paragraph 11, (1) Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. hiezu erklärt wurde ...

§ 38. (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. Paragraph 38, (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.

Sie wird aus dem Produkt von Berechnungslänge (BL), Bauklassenkoeffizient (BKK) und Einheitssatz (ES) errechnet:

$$A = BL \times BKK \times ES$$

Bei der Vorschreibung ist jeweils der zum Zeitpunkt der Bauplatzzerklärung oder Erteilung der Baubewilligung (Abs. 1) geltende Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz anzuwenden. (...)Bei der Vorschreibung ist jeweils der zum Zeitpunkt der Bauplatzzerklärung oder Erteilung der Baubewilligung (Absatz eins,) geltende Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz anzuwenden. (...)

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

$$\text{Bauplatzfläche} = BF$$

$$BL = \sqrt{BF}$$

(5) Der Bauklassenkoeffizient beträgt:

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

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

in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung 2,00

bei einer Geschoßflächenzahl

- bis zu 0,8 1,5

- bis zu 1,1 1,75

- bis zu 1,5 2,0

- bis zu 2,0 2,5 und

- über 2,0 3,5

Ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt, ist der Bauklassenkoeffizient von jener Bauklasse abzuleiten, die dieser Gebäudehöhe entspricht.

Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse römisch II.

(...)

§ 39. (1) Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10 und V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) ist 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. Paragraph 39, (1) Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (Paragraph 10 und römisch fünf. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 2015, in der geltenden Fassung) ist dem Eigentümer mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach Paragraph 2, bzw. mit Erlassung des Umlegungsbescheides nach Paragraph 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. Eine Vorschreibung hat bei der Vereinigung eines nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 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; ... Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Bewilligung der Grenzänderung (Paragraph 10,) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt; ...

2.3. Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG:

§ 25a. (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Paragraph 25 a, (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

3. Würdigung:

3.1. Zu Spruchpunkt 1:

Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 26. Juli 2023 wurde der Beschwerdeführerin aus Anlass der Teilung des Grundstückes *** in die Grundstücke *** und ***, KG ***, eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 in Höhe von € 32.550,50 vorgeschrieben. Mit Abgabenbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 26. Juli 2023 wurde der Beschwerdeführerin aus Anlass der Teilung des Grundstückes *** in die Grundstücke *** und ***, KG ***, eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 in Höhe von € 32.550,50 vorgeschrieben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Berufungsbescheid wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Abgabenbescheid vollinhaltlich bestätigt. Das Beschwerdevorbringen lässt sich auf die Frage reduzieren, ob diese Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe der Höhe nach zu Recht erfolgt ist.

Die Vorschreibung einer Abgabe setzt ganz allgemein die Verwirklichung eines Abgabentatbestandes voraus. Die Erfüllung des abgabenrechtlichen Tatbestandes ist demnach Voraussetzung für die Vorschreibung einer Abgabe (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. Der Abgabenbescheid ist lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabenanspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (VwGH 94/17/0419). 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 Abgabeananspruch) eintreten sollen. Der Abgabenbescheid ist lediglich feststellender Natur. Er bringt den Abgabeananspruch nicht zum Entstehen, sondern stellt den aus dem Gesetz erwachsenden Anspruch lediglich fest (VwGH 94/17/0419).

Gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 ist bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen dem Eigentümer für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Bestimmung wird die Pflicht zur Leistung einer Ergänzungsabgabe durch die Änderung der Grenzen von Bauplätzen im Sinne des § 10 NÖ Bauordnung ausgelöst (vgl. VwGH 2008/17/0066 zur NÖ Bauordnung 1996). Unbestritten wurde im gegenständlichen Fall mit der Bewilligung des Teilungsplanes sowohl das Gesamtausmaß als auch die Anzahl der Bauplätze vergrößert. Ein Abgabentatbestand nach § 39 Abs. 1 erster Satz NÖ Bauordnung 2014 wurde daher verwirklicht. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung 2014 ist bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen dem Eigentümer für jeden der neugeformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wird. Nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Bestimmung wird die Pflicht zur Leistung einer Ergänzungsabgabe durch die Änderung der Grenzen von Bauplätzen im Sinne des Paragraph 10, NÖ Bauordnung ausgelöst vergleiche VwGH 2008/17/0066 zur NÖ Bauordnung 1996). Unbestritten wurde im gegenständlichen Fall mit der Bewilligung des Teilungsplanes sowohl das Gesamtausmaß als auch die Anzahl der Bauplätze vergrößert. Ein Abgabentatbestand nach Paragraph 39, Absatz eins, erster Satz NÖ Bauordnung 2014 wurde daher verwirklicht.

Aus § 39 Abs. 1 erster Satz NÖ Bauordnung 2014 ergibt sich für einen solchen Fall, dass der Abgabentatbestand mit Erlassung des Bewilligungsbescheides verwirklicht ist. Mit Erlassung des unbekämpft gebliebenen Bescheides des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 20. März 2023, Aktenzeichen ***, wurde der Abgabentatbestand verwirklicht und ist gemäß § 4 Abs. 1 BAO der Abgabeananspruch der Gemeinde auf eine Ergänzungsabgabe entstanden. Aus Paragraph 39, Absatz eins, erster Satz NÖ Bauordnung 2014 ergibt sich für einen solchen Fall, dass der Abgabentatbestand mit Erlassung des Bewilligungsbescheides verwirklicht ist. Mit Erlassung des unbekämpft gebliebenen Bescheides des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom 20. März 2023, Aktenzeichen ***, wurde der Abgabentatbestand verwirklicht und ist gemäß Paragraph 4, Absatz eins, BAO der Abgabeananspruch der Gemeinde auf eine Ergänzungsabgabe entstanden.

Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe bzw. einer Ergänzungsabgabe ist gemäß § 38 NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer, im gegenständlichen Fall daher die Beschwerdeführerin. Die Verschreibung dieser Abgabe durch die Abgabenbehörden der Gemeinde ist daher dem Grunde nach zu Recht erfolgt. Abgabenschuldner einer Aufschließungsabgabe bzw. einer Ergänzungsabgabe ist gemäß Paragraph 38, NÖ Bauordnung 1996 der Grundstückseigentümer, im gegenständlichen Fall daher die Beschwerdeführerin. Die Verschreibung dieser Abgabe durch die Abgabenbehörden der Gemeinde ist daher dem Grunde nach zu Recht erfolgt.

Dass der Abgabeananspruch im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides über die Bewilligung der Grenzänderungen entstanden ist, ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Auf Eingaben in anderen Verfahren kommt es jedenfalls nicht an, schon gar nicht löst bereits ein „Ansuchen um Widmungsänderung“ einen Abgabeananspruch aus.

Die Erlassung der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm – somit auch des Flächenwidmungsplanes – obliegt gemäß § 24 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 dem Gemeinderat. Im Verfahren zur Erlassung bzw. Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes sind betroffene Grundeigentümer zu verständigen bzw. ist jedermann berechtigt, schriftlich Stellung zu nehmen. Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 räumt einem Grundeigentümer jedoch nicht das Recht ein, einen Antrag auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes zu stellen, auf dessen bescheidmäßige Erledigung der Einschreiter einen Rechtsanspruch haben soll. Ein Grundstückseigentümer besitzt daher kein subjektives Recht auf behördliche (bescheidmäßige) Entscheidung und auch kein Rechtsschutzbedürfnis, gegen Untätigbleiben der Behörde einzuschreiten. Der Grundeigentümer hat in dem die Erlassung der Verordnung betreffenden Verfahren keine Parteistellung und daher nicht einmal einen Rechtsanspruch auf eine allfällige Zurückweisung. Bei einem „Ansuchen um Widmungsänderung“ handelt es sich dementsprechend um eine bloße Anregung, welcher keinerlei rechtliche Relevanz – weder für ein Widmungsverfahren noch für ein Abgabungsverfahren – zukommt. Die Erlassung der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm – somit auch des Flächenwidmungsplanes – obliegt gemäß Paragraph 24, Absatz 9, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 dem Gemeinderat. Im Verfahren zur Erlassung bzw. Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes sind betroffene

Grundeigentümer zu verständigen bzw. ist jedermann berechtigt, schriftlich Stellung zu nehmen. Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 räumt einem Grundeigentümer jedoch nicht das Recht ein, einen Antrag auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes zu stellen, auf dessen bescheidmäßige Erledigung der Einschreiter einen Rechtsanspruch haben soll. Ein Grundstückseigentümer besitzt daher kein subjektives Recht auf behördliche (bescheidmäßige) Entscheidung und auch kein Rechtsschutzbedürfnis, gegen Untätigbleiben der Behörde einzuschreiten. Der Grundeigentümer hat in dem die Erlassung der Verordnung betreffenden Verfahren keine Parteistellung und daher nicht einmal einen Rechtsanspruch auf eine allfällige Zurückweisung. Bei einem „Ansuchen um Widmungsänderung“ handelt es sich dementsprechend um eine bloße Anregung, welcher keinerlei rechtliche Relevanz – weder für ein Widmungsverfahren noch für ein Abgabenverfahren – zukommt.

Da gemäß § 10 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan Voraussetzung für die Bewilligung einer Grenzänderung im Bauland ist, konnte die beantragte Bewilligung der Baubehörde im gegenständlichen Fall erst nach Änderung der Flächenwidmung für den bisher als Verkehrsfläche gewidmeten Grundstücksteil zu Bauland Betriebsgebiet erteilt werden. Da gemäß Paragraph 10, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014 die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan Voraussetzung für die Bewilligung einer Grenzänderung im Bauland ist, konnte die beantragte Bewilligung der Baubehörde im gegenständlichen Fall erst nach Änderung der Flächenwidmung für den bisher als Verkehrsfläche gewidmeten Grundstücksteil zu Bauland Betriebsgebiet erteilt werden.

Der Bewilligungsbescheid wurde durch seine Zustellung am 29. März 2023 wirksam erlassen. Mit diesem Zeitpunkt ist das Abgabenschuldverhältnis hinsichtlich der Ergänzungsabgabe entstanden.

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 am 29. März 2023 geltende Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde *** über die Festsetzung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe maßgeblich. In der „Verordnung über die Neufestsetzung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe“ des Gemeinderates der Marktgemeinde *** vom 19. März 2018, in Kraft getreten am 1. Jänner 2019, war der Einheitssatz mit € 590,- festgesetzt. Diese Verordnung ist mit 1. Oktober 2023 außer Kraft getreten, war daher am 29. März 2023, zum Zeitpunkt der Entstehung des gegenständlichen Abgabenschuldverhältnisses, noch in Geltung und ist daher auf die gegenständliche Abgabenvorschreibung anzuwenden.

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

Die Ergänzungsabgabe errechnet sich gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung (vgl. dazu auch ausführlich in Kienastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht-Praxiskommentar, zu § 39 Abs. 1) nach der folgenden Formel: Die Ergänzungsabgabe errechnet sich gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung (vergleiche dazu auch ausführlich in Kienastberger/Stellner-Bichler, NÖ Baurecht-Praxiskommentar, zu Paragraph 39, Absatz eins,) nach der folgenden Formel:

2 Bauplätze neu (1, 2), 1 Bauplatz alt (a)

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

Gemäß § 38 Abs. 4 NÖ Bauordnung ist die Berechnungslänge (BL) die Seite eines mit der Bauplatzfläche (BF) flächengleichen Quadrates ($BL = \sqrt{BF}$). Gemäß Paragraph 38, Absatz 4, NÖ Bauordnung ist die Berechnungslänge (BL) die Seite eines mit der Bauplatzfläche (BF) flächengleichen Quadrates ($BL = \sqrt{BF}$).

Gemäß § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung ist von der Summe der neuen Berechnungslängen (sämtlicher neuer Trennstücke) die Summe der damaligen Berechnungslängen (des ungeteilten Grundstückes) abzuziehen. Gemäß Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung ist von der Summe der neuen Berechnungslängen (sämtlicher neuer Trennstücke) die Summe der damaligen Berechnungslängen (des ungeteilten Grundstückes) abzuziehen.

Bauplatz 1 neu (Grstnr. ***): 4768 m²

$$BL1 = ?4768 = 69,050706$$

Bauplatz 2 neu (Grstnr. ***): 2761 m²

$$BL1 = ?2761 = 52,545219$$

Die Summe der Berechnungslängen beträgt für die beiden nach der Teilung neu entstandenen Bauplätze BL1 + BL2 = 121,595925.

Davon abzuziehen ist die Berechnungslänge der bisherigen Bauplatzfläche des ungeteilten Grundstückes.

Bauplatz alt (Grstnr. ***): 6000 m²

$$BLa = ?6000 = 77,459667$$

$$[(BL1 + BL2) - BLa] = 121,595925 - 77,459667 = 44,136258$$

Diese Differenz der Berechnungslängen wird mit dem geltenden Bauklassenkoeffizienten und dem Einheitssatz multipliziert.

Da im gegenständlichen Fall die Ergänzungsabgabe (EA) für Bauplätze im Baulandbereich ohne Bebauungsplan vorzuschreiben ist, ist gemäß § 39 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014 als Bauklassenkoeffizienten (BKK) 1,25 heranzuziehen. Da im gegenständlichen Fall die Ergänzungsabgabe (EA) für Bauplätze im Baulandbereich ohne Bebauungsplan vorzuschreiben ist, ist gemäß Paragraph 39, Absatz 4, NÖ Bauordnung 2014 als Bauklassenkoeffizienten (BKK) 1,25 heranzuziehen.

Der Einheitssatz war im Zeitpunkt der Anspruchsentstehung mit € 590,- festgelegt.

Die Differenz aus den Berechnungslängen (44,136258) mal Bauklassenkoeffizient (1,25) mal Einheitssatz (€ 590,-) ergibt die Höhe der gesamten Ergänzungsabgabe im Betrag von € 32.550,50.

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

$$EA = 44,136258 \times 1,25 \times 590,-$$

$$EA = € 32.550,50$$

Die Aufteilung dieses Betrages auf die neu geformten Bauplätze hat nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen (vgl. § 39 Abs. 1 NÖ Bauordnung) zu erfolgen. Die Aufteilung dieses Betrages auf die neu geformten Bauplätze hat nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen vergleiche Paragraph 39, Absatz eins, NÖ Bauordnung) zu erfolgen:

$$EA \text{ pro Meter} = 32.550,50 / (69,050706 + 52,545219)$$

$$EA/m = 32.550,50 / 121,595925 = 267,694004$$

$$EA \text{ für Bauplatz 1 (***)} = 267,694004 \times 69,050706 = € 18.484,46$$

$$EA \text{ für Bauplatz 2 (***)} = 267,694004 \times 52,545219 = € 14.066,04$$

Die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid war daher sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach zu bestätigen.

Diese Entscheidung konnte gemäß § 274 Abs.1 BAO unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde von der Beschwerdeführerin nicht beantragt. Auch aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ist ersichtlich, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Diese Entscheidung konnte gemäß Paragraph 274, Absatz , BAO unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde von der Beschwerdeführerin nicht beantragt. Auch aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ist ersichtlich, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt.

3.2. Zu Spruchpunkt 2 – Zulässigkeit der 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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. 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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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

Im Hinblick auf die obigen Ausführungen liegen jedoch keine Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

Schlagworte

Finanzrecht; Aufschließungsabgabe; Ergänzungsabgabe; Änderung; Grundstücksgrenzen; Einheitssatz; Zeitbezogenheit;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2024:LVwG.AV.437.002.2024

Zuletzt aktualisiert am

12.08.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at