

TE Vwgh Erkenntnis 2008/5/27 2008/17/0074

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.05.2008

Index

L34003 Abgabenordnung Niederösterreich;
L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO NÖ 1996 §40;
BauO NÖ 1996 §9 idF 8200-6;
LAO NÖ 1977 §3;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Gruber und die Hofräte Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler, Dr. Zens und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Schiffkorn, über die Beschwerde des F H in Persenbeug-Gottsdorf, vertreten durch Mag. Dr. Siegfried Lohse, Rechtsanwalt in 3300 Amstetten, Bahnhofstraße 7, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. August 2007, Zl. RU1-V-03177/00, betreffend Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, 3680 Persenbeug, Rathausplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

In der Folge einer vorangegangenen Parzellierung und auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses vom 26. Juni 1987 der mitbeteiligten Marktgemeinde erwarb diese vom Beschwerdeführer Trennstücke des Grundstückes Nr. 530/1 einer näher genannten KG im Ausmaß von insgesamt 560 m² zum Zweck der Errichtung einer Straße bzw. von "Einbauten". In dem diesbezüglichen Kaufvertrag vom 8. September 1987 behielt sich die Käuferin ausdrücklich die Vorschreibung der Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe aus Anlass einer zukünftigen Parzellierung des im Eigentum des Beschwerdeführers verbleibenden (restlichen) Grundstückes Nr. 530/1 vor.

Mit Schreiben vom 8. Mai 2002 zeigte der Beschwerdeführer der Baubehörde die Teilung des Grundstückes Nr. 530/1

in die Grundstücke 530/1 und 530/27 an und beantragte für letzteres Grundstück die Bauplatzerklärung. Diese Teilung wurde von der Baubehörde nicht untersagt; mit Bescheid vom 16. Mai 2002 erklärte diese das Grundstück Nr. 530/27 zum Bauplatz und schrieb dem Beschwerdeführer die Aufschließungsabgabe vor. Die Teilung wurde im Grundbuch mit Beschluss des Bezirksgerichtes Ybbs vom 17. Dezember 2002 durchgeführt.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 20. Dezember 2002 wurde dem Beschwerdeführer eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe in der Höhe von EUR 16.693,80 vorgeschrieben. Der Bescheid verweist zunächst darauf, dass die Gemeinde im Jahr 1987 im Zuge der Errichtung der Ortskanalisation vom Beschwerdeführer zur Verbreiterung näher genannter Straßen insgesamt drei Teilflächen des Grundstückes 530/1 im Gesamtausmaß vom 560 m² zum Preis von EUR 21,80 (ATS 300,--) pro m² angekauft habe. Nach § 40 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung, habe der Grundeigentümer - wenn er oder sein Rechtsnachfolger nicht aus frühem Anlass an dieser Stelle unentgeltlich Straßengrund im gesetzlichen Ausmaß abgetreten habe -

in jenem Flächenausmaß, das er nach § 12 Abs. 2 leg. cit. abzutreten hätte, eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe zu entrichten. Aus der Bestimmung des § 12 Abs. 4 leg. cit. ergebe sich, dass die Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe auf Grund des Verkehrswertes des Grundstückes zu bemessen sei. Der Ermittlung des Verkehrswertes seien einerseits der seinerzeitige Kaufpreis betreffend die Teilflächen des Grundstückes 530/1 unter Berücksichtigung der Indexsteigerung, andererseits der aktuelle Verkaufspreis von Grundstücken im Bauland zu Grunde gelegt worden, die von der mitbeteiligten Marktgemeinde zum Verkauf angeboten würden. Daraus ergebe sich ein derzeitiger Verkehrswert (Durchschnittswert) von EUR 29,81. Als Berechnungsfläche sei jenes Grundausmaß anzusehen, das im Jahr 1987 von der Marktgemeinde käuflich erworben worden sei.

Dieser Bescheid wurde am 8. Jänner 2003 zugestellt.

Bereits vorher, nämlich mit Schreiben vom 4. Juli 2002, hatte das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung dem Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde über Anfrage eine Rechtsauskunft dahin erteilt, dass nach Ansicht des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung ein Anlass für die Vorschreibung der Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe vorliege. Dass die Gemeinde aus der seinerzeitigen Notwendigkeit heraus die erforderlichen Grundflächen käuflich erworben habe, hindere nunmehr bei Eintritt des tatsächlichen Anlassfalles nicht die Vorschreibung, welche sich an den derzeitigen Grundstückspreisen zu orientieren habe.

Der Beschwerdeführer erhob gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 20. Dezember 2002 Berufung. Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde gab mit Bescheid vom 15. Juli 2003 der Berufung keine Folge.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen am 30. Juli 2003 Vorstellung an die belangte Behörde. Diese wurde mit dem angefochtenen Bescheid vom 18. August 2007 als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde unter anderem aus, dass - entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers in der Vorstellung - der "Anlassfall" nicht der Kanalbau und die Straßenherstellung im Jahre 1987 - im Zuge dessen die mitbeteiligte Marktgemeinde zur Realisierung dieses Vorhabens ein Trennstück von 560 m² gekauft habe - sei, sondern die Anzeige der Teilung des Grundstückes Nr. 530/1 am 8. Mai 2002. Zu diesem Zeitpunkt sei der Beschwerdeführer grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes gewesen; der Umstand, dass das Grundstück Nr. 530/27 in der Folge verkauft worden sei, führe nicht dazu, dass der Rechtsnachfolger am Eigentum dieses Grundstückes in die Rechtstellung des Beschwerdeführers (als Abgabenschuldner) eingetreten sei.

Soweit eine verfassungswidrige Auslegung der gesetzlichen Regelungen behauptet worden sei, sei hierauf - so die belangte Behörde weiter - im Hinblick auf die klare gesetzliche Regelung nicht näher einzugehen gewesen.

Was die Höhe der Abgabe betreffe, sei neben dem Verbraucherpreisindex 1996 auch der Verbraucherpreisindex 1986 heranzuziehen gewesen.

Mit Beschluss vom 30. November 2007, B 1843/07-5, lehnte der gegen diesen Bescheid zunächst angerufene Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde ab und trat diese dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG ab.

Die vorliegende Beschwerde - so der Verfassungsgerichtshof in der Begründung des eben genannten Beschlusses - rüge die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art. 2 StGG), auf Unversehrtheit des Eigentums (Art. 5 StGG), auf ein Verfahren auf dem gesetzlichen Richter

(Art. 83 Abs. 2 B-VG) und auf ein faires Verfahren (Art. 6 EMRK) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes.

Die gerügten Rechtsverletzungen - insbesondere die Frage der richtigen Bewertung und der Erfüllung eines Tatbestandes, der eine Verpflichtung zur Entrichtung einer Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe entstehen lasse - wären jedoch im vorliegenden Fall zum Teil nur die Folge einer - allenfalls grob - unrichtigen Anwendung des einfachen Gesetzes. Spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen seien zur Beurteilung der aufgeworfenen Fragen insoweit nicht anzustellen.

Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet werde, lasse ihr Vorbringen die behaupteten Rechtsverletzungen und die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe:

Die Beschwerde bedenke nicht ausreichend, dass vor dem Hintergrund des vorliegenden Falles - eine Grundabtretungsverpflichtung im Ausmaß von 560 m² für ein Grundstück, dessen ursprüngliches Ausmaß rund 4.100 m² betragen habe - keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Bestimmung des § 12 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 bestünden.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof macht der Beschwerdeführer in seiner - ergänzten - Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat ebenso wie die mitbeteiligte Marktgemeinde eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die §§ 9, 10, 12 und 40 der Niederösterreichischen Bauordnung, LGBl. 8.200-0 (§ 9 in der Fassung LGBl. 8.200-6, § 10 in der Fassung LGBl. 8.200-8, § 12 ebenfalls in der Fassung LGBl. 8.200-8 und § 40 in der Fassung LGBl. 8.200-3) lauten wie folgt (auszugsweise):

"§ 9

Dingliche Bescheidwirkung

(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz - ausgenommenen jenen nach den §§ 37 und 44 Abs. 11 - kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte oder Pflichten auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.

(2) Die Rechtsnachfolge richtet sich nach dem Eigentum am Bauwerk oder am Grundstück, je nach dem, ob das eine oder das andere Gegenstand des Bescheides ist.

(3) Der Rechtsvorgänger hat dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

Bauplatzgestaltung

§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

(1) Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland sind vor ihrer Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen...

§ 12

Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Die Eigentümer sind verpflichtet, Grundflächen, die zwischen den Straßenfluchtlinien liegen und nicht mit einem Gebäudeteil bebaut sind, in das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten, wenn

1. die Änderung von Grundstücksgrenzen (§ 10), ausgenommen in Aufschließungszonen, oder ... angezeigt wird, ...

(2) Keine Entschädigung für die abzutretende Grundfläche gebührt, wenn an beiden Seiten der Verkehrsfläche Bauland angrenzt bis zur Mitte der Verkehrsfläche, höchstens bis zur Breite von 7 m, oder nur an einer Seite Bauland angrenzt

bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, höchstens 14 m. Wenn an zwei oder mehreren Seiten eines Grundstücks Grundflächen abzutreten sind, dann gilt dieselbe Regelung.

(3) Eine Entschädigung gebührt für jene Grundfläche, die über das im Abs. 2 abgeführte Ausmaß oder, wenn eine Straßenfluchtlinie neu festgelegt und zuvor schon im vollen, damals gesetzmäßigen Ausmaß für die selbe Verkehrsfläche abgetreten wurde, nunmehr zusätzlich abzutreten ist.

(4) Die Entschädigung (Abs. 3) ist auf Grund des Verkehrswertes des Grundstücks zu bemessen. Die Kosten der grundbücherlichen Durchführung sind anteilmäßig zu ersetzen.

§ 40

Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe

(1) Liegt ein im § 12 Abs. 1 Z. 1 und 2 genannter Anlass vor und ist durch die Lage der Straßenfluchtlinie eine unentgeltliche Grundabtretung in dem im § 12 Abs. 2 bestimmten Ausmaß nicht oder nur in einem geringeren möglich und hat der Grundstückseigentümer oder einer seiner Rechtsvorgänger nicht aus einem früheren Anlass... an dieser Stelle unentgeltlich Straßengrund im damals gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß abgetreten, dann hat dieser Grundstückseigentümer bis zu jenem Flächenausmaß, das er nach § 12 Abs. 2 abzutreten hätte, eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe zu entrichten.

(2) Für die Bemessung der Abgabe gilt § 12 Abs. 4 sinngemäß.

..."

Gemäß § 3 der Niederösterreichischen Abgabenordnung 1977, in der anzuwendenden Stammfassung LGBl. 3.400-00, entsteht der Abgabensanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den die Abgabenvorschrift die Abgabepflicht knüpft (Abs. 1). Der Zeitpunkt der Feststellung und der Fälligkeit einer Abgabe ist ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabenspruches (Abs. 2).

Der Beschwerdeführer erblickt eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes des vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheides zunächst darin, dass seine "von Anfang an eingewendete mangelnde Passivlegitimation im angefochtenen Bescheid völlig unberücksichtigt und zu Unrecht ins Gegenteil verkehrt" worden sei.

Im Zeitpunkt der Bescheiderlassung durch die Erstbehörde sei er nicht mehr Eigentümer des (gesamten) Grundstückes Nr. 530/1 gewesen; die Verbücherung des Rechtserwerbes durch den (Einzel)Rechtsnachfolger sei am 17. Dezember 2002 erfolgt.

Der Beschwerdeführer führt diesbezüglich sachverhaltsmäßig (insoweit mit dem Akteninhalt übereinstimmend) in seiner an den Verfassungsgerichtshof gerichteten Beschwerde aus, dass er mit Schreiben vom 8. Mai 2002 der Baubehörde die Teilung des damals noch in seinem Eigentum stehenden Grundstückes Nr. 530/1 in die Grundstücke Nr. 530/1 (im Ausmaß von 2.291 m²) und 530/27 (im Ausmaß vom 1.292 m²) entsprechend einem näher genannten Teilungsplan angezeigt habe. Mit Kaufvertrag vom 3. Juni 2002 habe er das neue Grundstück Nr. 530/27 an eine namentlich genannte Person weiter verkauft. Als Stichtag für den Übergang der öffentlichen Abgaben und Steuern im Bezug auf das vertragsgegenständliche Grundstück sei der 1. Juli 2002 vereinbart worden. Spätestens mit der Verbücherung (17. Dezember 2002) seien damit sämtliche öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen nicht mehr nur zwischen den Vertragsparteien des Kaufvertrages sondern auch nach außen hin auf den Rechtsnachfolger und damit neuen Eigentümer "abgewälzt" worden.

Der Beschwerdeführer bringt damit aber selbst vor, dass er zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes (Anzeige der Teilung des Grundstückes Nr. 530/1 mit Schreiben vom 8. Mai 2002) Eigentümer des zu teilenden Grundstückes Nr. 530/1 (und des in der Folge neu gebildeten Grundstückes Nr. 530/27) war. Nach dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften ist somit - mangels abweichender Vorschrift - von jener Sach- und Rechtslage auszugehen, die zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes gegeben war (vgl. § 3 der Niederösterreichischen Abgabenordnung sowie zum genannten Grundsatz etwa das hg. Erkenntnis vom 11. August 2004, Zl. 2004/17/0094).

Darauf, dass eines der durch Teilung entstandenen Grundstücke in der Folge verkauft wurde, kommt es somit - entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers - nicht an.

Dieses Ergebnis steht auch mit § 40 NÖ BauO 1996 in Einklang, bezeichnet doch diese Bestimmung ausdrücklich

"diesen Grundstückseigentümer" als Abgabepflichtigen, bei dem ein in § 12 Abs. 1 Z. 1 (und 2) genannter Anlass vorlag. Ein Hinweis darauf, dass das Grundeigentum zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung (allenfalls erster Instanz) für die Abgabepflicht maßgebend wäre, lässt sich dieser Bestimmung jedenfalls nicht entnehmen.

Die Beschwerde vermag sich in diesem Zusammenhang auch nicht auf § 9 NÖ BauO 1996 zu berufen. Diese Bestimmung regelt nämlich nur die dingliche Wirkung von Bescheiden. Für das Abgabenschuldverhältnis, das bereits auf Grund der Tatbestandsverwirklichung entsteht, ist eine solche "in-rem-Wirkung" oder "dingliche Wirkung" in der Niederösterreichischen Bauordnung nicht vorgesehen. Einer solchen ausdrücklichen Regelung hätte es aber bedurft, um in den nach § 3 Abs. 1 NÖ AO (vgl. auch dessen Abs. 2) in Verbindung mit § 40 NÖ BauO 1996 entstandenen Abgabenschuldverhältnis einen Schuldnerwechsel bei jedem Eigentümerwechsel annehmen zu können (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 21. Juli 1995, Zl. 92/17/0268, betreffend § 19 Abs. 1 TBO).

Soweit der Beschwerdeführer vor dem Verwaltungsgerichtshof seine bereits an den Verfassungsgerichtshof herangetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken wiederholt, sieht sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst, diesbezüglich einen Normprüfungsantrag beim Verfassungsgerichtshof zu stellen (vgl. auch den Ablehnungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes in dieser Rechtssache vom 30. November 2007, B 1843/07-5).

Soweit der Beschwerdeführer aber in diesem Zusammenhang eine "verfassungskonforme Interpretation" der heranzuziehenden gesetzlichen Bestimmungen in dem seinem Standpunkt günstigen Sinne anstrebt, ist ihm zu erwidern:

Der Beschwerdeführer bestreitet im Hinblick auf den mit Kaufvertrag vom 8. September 1987 erfolgten Grunderwerb durch die mitbeteiligte Marktgemeinde nicht, dass nunmehr - durch die erfolgte Teilung des Grundstückes Nr. 530/1 - die Verpflichtung zur Leistung einer Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe entstanden ist. Er wendet sich jedoch gegen den Umfang derselben insoweit, als sowohl das Ausmaß von 560 m² im Verhältnis zu dem ihm verbliebenen Grundstück Nr. 530/1 als auch der zu Grunde gelegte Quadratmeterpreis zu hoch erscheine. Der Beschwerdeführer bezweifelt jedoch nicht, dass die Berechnung der Fläche von insgesamt 560 m² den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Wie bereits der Verfassungsgerichtshof in der oben wiedergegebenen Begründung seines bereits mehrfach erwähnten Ablehnungsbeschlusses vom 30. November 2007 festgehalten hat, wäre der Beschwerdeführer ohne den im Jahr 1987 abgeschlossenen Kaufvertrag verpflichtet gewesen, von einem Grundstück, dessen ursprüngliches Ausmaß rund 4.100 m² betragen hätte, 560 m² ohne Entschädigung abzutreten.

Der Verwaltungsgerichtshof kann in dieser Verpflichtung - ebenso wie der Verfassungsgerichtshof - keinen unverhältnismäßigen Nachteil des Beschwerdeführers erblicken, der etwa zu einer Interpretation zu Gunsten des Beschwerdeführers führen müsste. Auf das Verhältnis der abzutretenden (verkauften) Fläche von 560 m² zu der dem Beschwerdeführer letztlich verbleibenden Fläche des Grundstückes Nr. 530/1 kommt es dabei nicht an.

Aber auch soweit die Beschwerde vorbringt, die Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe sei nunmehr wesentlich höher als der im Jahr 1987 vereinbarte Kaufpreis, darin liege gleichfalls eine den Beschwerdeführer zu Unrecht treffende gröbliche Benachteiligung, vermag dem der Verwaltungsgerichtshof nicht zu folgen: Die Abgabenbehörden haben schlüssig dargelegt, aus welchen Überlegungen sie zu dem für den Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes im Jahre 2002 ermittelten Quadratmeterpreis gekommen sind. Dass diese Ermittlung als solche unzutreffend und nicht unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben erfolgt sei, wird auch vom Beschwerdeführer nicht behauptet. Damit aber ist ohne Bedeutung, ob der Beschwerdeführer zu einem vorhergehenden Zeitpunkt bei einem privatrechtlichen Geschäft mit der Gemeinde einen guten oder schlechten Preis erzielen konnte.

Soweit der Beschwerdeführer schließlich noch sinngemäß, wenngleich ohne nähere Ausführungen, vorbringt, der angefochtene Bescheid verstoße (allenfalls) gegen Gemeinschaftsrecht, ist beim hier zu beurteilenden Sachverhalt ein Bezug zu Gemeinschaftsrecht nicht zu erkennen. Gleichfalls nicht zu erkennen ist, worin der - nicht näher ausgeführte - Verfahrensfehler gelegen sein sollte, wenn die Abgabenbehörden einer zumindest im Ergebnis zutreffenden, sie nicht bindenden Rechtsauskunft der belangten Behörde gefolgt sind.

Aus den dargelegten Erwägungen ergibt sich, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten weder wegen der geltend gemachten noch wegen einer vom Verwaltungsgerichtshof aus eigenem aufzugreifenden Rechtswidrigkeit verletzt worden ist.

Die Beschwerde war in Folge dessen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 27. Mai 2008

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008170074.X00

Im RIS seit

20.06.2008

Zuletzt aktualisiert am

14.10.2008

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at