

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Anna Mechtler-Höger in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Mag. Jakob Weinrich, LL.M. Rechtsanwalt, Zollergasse 2/2/17, 1070 Wien, über die Beschwerde vom 22. Juli 2019 gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 vom 17. Juni 2019 betreffend Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG) Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungsbescheid 14. Mai 2018, Zl. MA ***1***, erteilte der Magistrat der Stadt Wien der Beschwerdeführerin als Bauwerberin die Bewilligung zu einer näher bezeichneten Bauführung auf der Liegenschaft in X..

Unter einem wurde in diesem Bescheid festgestellt, dass der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1 Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG) in Verbindung mit § 50 WGarG zur Schaffung von drei Stellplätzen nicht entsprochen werde, die Anzahl der zu schaffenden Pflichtstellplätze, die gemäß § 52 WGarG iVm § 48 Abs. 1 WGarG und § 50 WGarG durch die Bauführung geschaffen werden müssten, bleibe zur Gänze um drei Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück.

Mit dem angefochtenen **Bescheid** vom 17. Juni 2019, Zl. MA ***2***, schrieb der Magistrat der Stadt Wien der Beschwerdeführerin sodann auf Grund der Feststellungen des Bescheides

vom 14. Mai 2018 gemäß § 48 Abs. 1 WGarG und § 54 WGarG in Verbindung mit der § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBL. Nr. 27/2014, die Ausgleichsabgabe in Höhe von 36.000,00 € vor. Begründend wurde ausgeführt, gemäß § 48 Abs. 1 WGarG entstehe bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung oder -einteilung eine Stellplatzverpflichtung, die entweder als Naturalleistung oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe zu erfüllen sei. Bleibe bei einem Bauvorhaben nach der nachvollziehbaren Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ (§ 48 Abs. 2 WGarG) ergebenden Anzahl zurück, so sei dies, sofern nicht § 70a der Wiener Bauordnung anzuwenden sei, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wieviel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibe. Abgabepflichtig sei gemäß § 53 Abs. 1 WGarG der Bauwerber. Die Ausgleichsabgabe ergebe sich gemäß § 54 WGarG aus dem Produkt des Einheitssatzes und der Zahl der fehlenden Stellplätze. Der Einheitssatz betrage gemäß § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBL. Nr. 27/2014, 12.000,00 € pro Stellplatz. Im Baubewilligungsbescheid vom 14. Mai 2018 sei festgestellt worden, dass das Bauvorhaben um drei Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibe.

In der fristgerecht dagegen erhobenen **Beschwerde** vom 22. Juli 2019 führte der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführerin aus, die belangte Behörde habe bei ihrer Beurteilung im Bescheid MA ***2*** offenbar übersehen, dass es im gegenständlichen Bauvorhaben zu gar keiner Verpflichtung der Beschwerdeführerin zur Schaffung neuer Stellplätze kommen könne bzw. zu einer Einschränkung der Stellplatzverpflichtung kommen müsse.

Die Beschwerdeführerin werde im Rahmen des gegenständlichen Bauvorhabens auf der Liegenschaft in X., einen Dachgeschoßzubau errichten. Im Zuge dieses Bauvorhabens würden auch Veränderungen an der Liegenschaft selbst vorgenommen, weil insbesondere mehrere Wohnungen zusammengelegt würden.

Die Behörde habe allerdings im Bescheid, in welchem die Baubewilligung erteilt und der Umfang der Stellplatzverpflichtung festgesetzt worden sei, nicht ausgeführt, wie sie zur Schaffung von drei neuen Stellplätzen gekommen sei. Insbesondere habe sie die Wohnungszusammenlegungen nicht berücksichtigt.

Außerdem sei gemäß § 48 WGarG eine Reduktion der Stellplatzverpflichtung um mehr als 50% zulässig, wenn dies aufgrund der besonders guten Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Sinne der Z 1 oder aufgrund der speziellen, im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgelegten Nutzungen gerechtfertigt sei. Eine gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln liege insbesondere dann vor, wenn die Gehentfernung der

betroffenen Liegenschaften zu den nächsten verfügbaren Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel nicht mehr als 300 m betrage.

Die baugeschäftliche Liegenschaft liege verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Es ergebe sich aus dem Stadt- und Bebauungsplan der Gemeinde Wien eine Gehentfernung innerhalb der gesetzlich geforderten Distanz von 300 m zu mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln.

Hätte die Behörde diese Umstände bereits im Rahmen der Baubewilligung MA ***2*** berücksichtigt, wäre sie bei richtiger Würdigung zur Erkenntnis gelangt, dass gar keine bzw. lediglich eine deutlich reduzierte Stellplatzverpflichtung vorliege und die Ausgleichsabgabe gänzlich entfalle bzw. aufgrund der besonders guten Erschließung der Liegenschaft herabzusetzen sei.

In einem stellte der rechtsfreundliche Vertreter einen Antrag auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 12. Oktober 2020 wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde führte aus, die Berechnungen und die Feststellung, um wie viele Stellplätze das Bauvorhaben hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurückbleibe, seien vom Planverfasser auf den bewilligten Einreichplänen der Beschwerdeführerin selbst ausgewiesen und von der Bauwerberin unterschrieben worden. Die Behörde habe sich nach eigener Berechnung dieser Argumentation angeschlossen und in der Stammbewilligung des Dachgeschoßzubaues (MA ***1*** vom 14. Mai 2018) aufgrund der Stellplatzberechnung (309,91 m²) festgestellt, dass drei Stellplätze zu schaffen seien. Die Ausgleichsabgabe in Höhe von 36.000,00 € sei auf dieser Grundlage vorgeschrieben worden.

Zur Argumentation, aufgrund der guten Verkehrserschließung hätte es zu einer Reduktion der Stellplatzverpflichtung kommen müssen, sei anzumerken, dass der Gemeinderat für die in Betracht kommende Liegenschaft und die durch die Aufzählung der Stationen des öffentlichen Verkehrs genannten nahegelegenen Liegenschaften keine expliziten Feststellungen oder Anordnungen getroffen habe und kein so bezeichnetes oder in der Beschwerde intendiertes Gebiet im Sinne des § 48 Abs. 1 WGarG ausweise. Ein rein subjektives Empfinden einer ausreichenden Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel in naher Umgebung sei kein ausreichender Grund für eine Reduktion der Stellplatzverpflichtung.

Im **Vorlageantrag** vom 09. November 2020 verwies der rechtsfreundliche Vertreter auf die Beschwerdeausführungen und brachte ergänzend vor, die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze nach dem WGarG richte sich grundsätzlich nach der Anzahl der neu geschaffenen Einheiten, den Quadratmetern oder der Anzahl der Personen, die im Gebäude Platz fänden. Die belangte Behörde übersehe, dass durch Umbauarbeiten auf dem gegenständlichen Grundstück nicht nur neuer Wohnraum geschaffen worden sei, sondern auch eine

Zusammenlegung von bereits bestehenden Wohnungen stattgefunden habe. Folglich habe sich dadurch weder die Anzahl der Einheiten noch der Personen im Gebäude erhöht.

Bei rechtsrichtiger Betrachtung und Beurteilung ergebe sich sogar ein Guthaben von (Pflicht-)Stellplätzen, welches mit einer etwaigen Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen aufzurechnen sei. Es sei daher keine Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gegeben.

In der antragsgemäß durchgeführten mündlichen Verhandlung führte der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführerin ergänzend aus, im vorliegenden Fall gebe es nicht keine Fertigstellungsanzeige, weil die Mängelbehebungsarbeiten noch nicht abgeschlossen seien. Das Einlangen der Fertigstellungsanzeige sei aber Voraussetzung für die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe.

Der Vertreter der belangten Behörde führte aus, die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe sei nicht von der Fertigstellungsanzeige abhängig. Die Vorschreibung erfolge in der Regel deshalb später, weil dann noch etwaige Planwechsel bei der Berechnung berücksichtigt werden könnten. Es bestehe die Möglichkeit, bei der MA 6 um Stundung anzusuchen bzw. könne im Falle eines Planwechsels auch eine Herabsetzung der Ausgleichsabgabe bei der MA 37 beantragt werden.

Der rechtsfreundliche Vertreter bestritt die Ausführungen des Behördenvertreters und führte aus, Stellplätze müssten erst ab Einlangen der Fertigstellungsanzeige vorliegen. Eine davor vorgenommene Festsetzung der Ausgleichsabgabe sei daher nicht gerechtfertigt.

Für das Bejahen der guten Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel seien nach Ansicht der Beschwerdeführerin die tatsächlichen Verhältnisse und nicht ein Flächenwidmungsplan maßgebend. Dazu verwies der rechtsfreundliche Vertreter auf § 48 Abs. 3 letzter Satz WGarG, nach welchem es für das Vorliegen der besonders guten Erschließung nicht auf den Flächenwidmungsplan ankomme.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Mit Bescheid 14. Mai 2018, Zl. MA ***1***, erteilte der Magistrat der Stadt Wien der Beschwerdeführerin als Bauwerberin die Bewilligung zu einer näher bezeichneten Bauführung auf der Liegenschaft in X.. In diesem Bescheid wurde festgestellt, dass der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1 Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG) in Verbindung mit § 50 WGarG zur Schaffung von drei Stellplätzen nicht entsprochen wird und die Anzahl der zu schaffenden Pflichtstellplätze, die gemäß § 52 WGarG iVm § 48 Abs. 1 WGarG und § 50 WGarG durch die Bauführung geschaffen werden müssen, zur Gänze um drei Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurückbleibt.

Dieser Bescheid ist an die Beschwerdeführerin als Bauwerberin und Grundeigentümerin adressiert und unbekämpft in Rechtskraft erwachsen.

Mit Bescheid vom 17. Juni 2019, Zl. MA ***2***, schrieb der Magistrat der Stadt Wien der Beschwerdeführerin sodann auf Grund der Feststellungen des Bescheides vom 14. Mai 2018 gemäß § 48 Abs. 1 WGarG und § 54 WGarG in Verbindung mit der § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014, LGBL. Nr. 27/2014, die Ausgleichsabgabe in Höhe von 36.000,00 € vor.

2. Beweiswürdigung

Der oben festgestellte Sachverhalt gründet sich auf die im Akt befindlichen Unterlagen und ist insoweit unstrittig.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I.

Gemäß § 48 Abs. 1 WGarG 2008 entsteht bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung oder Raumeinteilung eine Stellplatzverpflichtung, die entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen ist.

Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann gemäß § 48 Abs. 2 WGarG der Bebauungsplan besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen festlegen und dabei den Umfang der Stellplatzverpflichtung gemäß § 50 bis zu 90% verringern sowie Anordnungen über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, und die Zulässigkeit und das Ausmaß von Garagengebäuden sowie von Stellplätzen im Freien treffen (Stellplatzregulativ).

Bei Festsetzung oder Abänderung eines Stellplatzregulativs hat gemäß § 48 Abs. 3 WGarG der Gemeinderat auf folgende Gegebenheiten und Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Erreichbarkeit des betreffenden Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln;
2. Anpassung des Angebots an Stellplätzen an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen;
3. Berücksichtigung vorhandener Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge;
4. Herbeiführung, Erreichung beziehungsweise Erhaltung einer mit den Zielen und Festsetzungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes entsprechenden Verwendung von öffentlichen Verkehrsflächen des Gebietes, insbesondere für soziale, stadtökologische und gesundheitliche Zwecke;

5. Herbeiführung, Erreichung beziehungsweise Erhaltung der Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen für stadtverträgliche Verkehrsarten, insbesondere für den Fußgänger- und Radfahrverkehr und den öffentlichen Nahverkehr;
6. Erhaltung beziehungsweise Verbesserung der Qualität und Verkehrssicherheit stadtverträglicher Verkehrsarten;
7. angemessene Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten.

Eine Reduktion der Stellplatzverpflichtung um mehr als 50% ist nur zulässig, wenn dies aufgrund der besonders guten Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Sinne der Z 1 oder aufgrund der speziellen, im Flächenwidmungs- und im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen gerechtfertigt ist. Eine besonders gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln liegt jedenfalls vor, wenn die Annahme gerechtfertigt ist, dass die Gehentfernung von den von der Regelung betroffenen Liegenschaften zu den nächsten verfügbaren Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel nicht mehr als 300 m betragen wird.

.....

Gemäß § 52 Abs. 1 WGarG 2008 ist, wenn bei einem Bauvorhaben nach der Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurückbleibt, dies, sofern nicht § 70a der Bauordnung für Wien anzuwenden ist, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt.

Gemäß § 53 Abs. 1 WGarG 2008 ist abgabepflichtig der Bauwerber oder die Bauwerberin. Ist er oder sie nicht der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin, so haftet dieser oder diese für die Abgabenschuld zur ungeteilten Hand. Bei einem Wechsel im Grundeigentum haftet auch der neue Grundeigentümer oder die neue Grundeigentümerin für die Abgabenschuld zur ungeteilten Hand.

Gemäß § 55 Abs. 1 WGarG 2008 wird die Ausgleichsabgabe mit gesondertem Bescheid bemessen.

Gemäß § 1 der auf Grund des § 54 WGarG 2008 ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15.07.2014, LGBl. Nr.27/2014, beträgt der Einheitssatz der Ausgleichsabgabe je Stellplatz 12.000 Euro.

Gemäß § 4 Abs. 1 BAO entsteht der Abgabeananspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft.

Der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit einer Abgabe ist gemäß § 4 Abs. 4 BAO ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabeananspruches.

Gemäß § 4 Abs. 1 BAO in Verbindung mit § 52 Abs. 1 WGarG 2008 entsteht die Abgabepflicht mit der Rechtskraft des Ausspruches in der Baubewilligung, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt (vgl. VwGH 10.08.2010, 2009/17/0264, und die dort wiedergegebene Judikatur der Höchstgerichte).

Unter Anwendung dieser Bestimmungen ergibt sich daher, dass das Bauvorhaben, für das die Beschwerdeführerin um Baubewilligung angesucht hatte, hinter der gesetzlichen Stellplatzverpflichtung zurückblieb. Dies wurde rechtskräftig gegenüber der Beschwerdeführerin in dem Baubewilligungsbescheid vom 14.05.2018 festgestellt, in welchem ausgesprochen wurde, dass der durch die bewilligte Bauführung ausgelösten Verpflichtung zur Schaffung von drei Stellplätzen nicht entsprochen wird. Dieser Bescheid löste die Verpflichtung zur Entrichtung der Ausgleichsabgabe aus. Mit der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides ist der Abgabensanspruch des Magistrats der Stadt Wien gegenüber der Beschwerdeführerin entstanden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 16.11.1998, 94/17/0125; VwGH 28.05.2013, 2012/17/0169) hat die Abgabenbehörde diesen Ausspruch im Baubewilligungsbescheid ihrer Entscheidung zugrunde zu legen und ist bei der Festsetzung der Abgabe an die rechtskräftige Feststellung gebunden.

Vom Abgabensanspruch zu unterscheiden ist der Abgabenzahlungsanspruch; das ist die Verpflichtung, einen Abgabebetrag bestimmter Höhe bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu entrichten. Diese Verpflichtung ergibt sich aus einer bescheidmäßigen Festsetzung.

Die Ausgleichsabgabe wurde entsprechend der gesetzlichen Vorschrift mit gesondertem Bescheid bemessen. Der Bemessungsbescheid löste die Abgabenzahlungspflicht aus. Der Bescheid vom 17.06.2019 steht somit in Übereinstimmung mit der oben dargestellten Rechtslage.

Der Tatbestand, der die Ausgleichsabgabepflicht auslöst, ist die rechtskräftige Feststellung im Baubewilligungsbescheid, dass das Bauvorhaben hinter der Stellplatzverpflichtung zurückbleibt. Mit dieser Feststellung ist der Abgabensanspruch gegenüber jenen Personen entstanden, an die die Baubewilligung mit dieser Feststellung ergangen ist. Der oder die Bauwerber, die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides die Stellung als Bauwerber innehaben und an die sich der Bewilligungsbescheid richtet, sind damit die Abgabenschuldner der Ausgleichsabgabe.

Mit dem Baubewilligungsbescheid vom 14. Mai 2018, auf welchen der Magistrat der Stadt Wien den angefochtenen Bescheid über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe vom 17. Juni 2019 auch stützte, wurden daher sowohl die Anzahl der fehlenden Stellplätze als auch die Person des Bauwerbers in einer für den angefochtenen Bescheid verbindlichen Weise festgestellt. Die Abgabenbehörde war nicht berechtigt, bei der Festsetzung der Ausgleichsabgabe davon abzuweichen.

Entgegen der in der mündlichen Verhandlung vom rechtsfreundlichen Vertreter der Beschwerdeführerin geäußerten Ansicht, die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe dürfe erst nach Einlangen der Fertigstellungsanzeige erfolgen, entstand der Abgabeananspruch mit der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides und durfte ab diesem Zeitpunkt die Ausgleichsabgabe mit Bescheid festgesetzt werden.

Hinsichtlich der Beschwerdeausführungen und dem Vorbringen in der mündlichen Verhandlung, für die gute Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel seien die tatsächlichen Verhältnisse und nicht ein Flächenwidmungsplan maßgebend, ist auf die Ausführungen der Beschwerdeabfertigung zu verweisen.

Wenn im Vorlageantrag ausgeführt wird, dass durch Umbauarbeiten auf dem gegenständlichen Grundstück nicht nur neuer Wohnraum geschaffen worden sei, sondern auch eine Zusammenlegung von bereits bestehenden Wohnungen stattgefunden und sich dadurch weder die Anzahl der Einheiten noch der Personen im Gebäude erhöht habe, weshalb bei rechtsrichtiger Betrachtung und Beurteilung sich sogar ein Guthaben von (Pflicht-)Stellplätzen ergebe, welches mit einer etwaigen Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen aufzurechnen sei, so ist die Beschwerdeführerin diesbezüglich auf den in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungsbescheid und die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, nach welcher die Abgabenbehörde den Ausspruch im Baubewilligungsbescheid ihrer Entscheidung zugrunde zu legen hat und bei der Festsetzung der Abgabe an die rechtskräftige Feststellung gebunden ist (VwGH 16.11.1998, 94/17/0125; VwGH 28.05.2013, 2012/17/0169).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis 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.

Das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts weicht hinsichtlich der Entstehung des Abgabeananspruches und der Bindung der Abgabenbehörde an die Feststellungen im Baubewilligungsbescheid nicht von der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ab. Das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung war daher zu verneinen und die Unzulässigkeit der Revision auszusprechen.

Wien, am 25. August 2021