

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter in der Beschwerdesache Bf, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 11.11.2014, MA 37/xxx, betreffend Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Garagengesetz zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.  
Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

### **Entscheidungsgründe**

Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungsbescheid vom 27.5.2014, Zl. MA 37/yyy, erteilte der Magistrat der Stadt Wien der Beschwerdeführerin (Bf) als Bauwerberin die Bewilligung zu einer näher bezeichneten Bauführung auf der Liegenschaft Wien, B-Straße. Unter einem wurde in diesem Bescheid festgestellt, dass der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1 in Verbindung mit § 50 des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG) zur Schaffung von zwei Stellplätzen nicht entsprochen werde, die Anzahl der zu schaffenden Pflichtstellplätze bleibe um zwei Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 11.11.2014, Zl. MA 37/xxx, schrieb der Magistrat der Stadt Wien der Bf sodann auf Grund der Feststellungen des Bescheides vom 27.5.2014 gemäß §§ 48 Abs. 1 und 54 des WGarG die Ausgleichsabgabe in Höhe von 17.441,48 € vor. 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 gesetzlichen 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 Ausmaß zurückbleibe. Abgabepflichtig sei gemäß § 53 Abs. 1 der Bauwerber. Die Ausgleichsabgabe

ergebe sich gemäß § 54 WGarG aus dem Produkt des Einheitssatzes und der Zahl der fehlenden Stellplätze. Der Einheitssatz betrage gemäß § 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15.7.2014 für jeden fehlenden Stellplatz 8.720,74 €. Im Baubewilligungsbescheid vom 27.5.2014 sei festgestellt worden, dass das Bauvorhaben um zwei Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibe.

In ihrer Beschwerde vom 19.11.2014 bringt die Bf vor, sie sei im gegenständlichen Verfahren Eigentümerin von 23/867-stel Anteilen der Liegenschaft Wien, B-Straße, und Bauwerberin hinsichtlich des Ausbaus des dort befindlichen Dachgeschoßes gewesen. Mit Kaufvertrag vom 12.5.2014 habe sie die Liegenschaftsanteile samt allen damit verbundenen Rechten und Verpflichtungen an die Y GmbH verkauft. Entsprechend sei der angefochtene Bescheid aufzuheben und die Ausgleichsabgabe der Käuferin vorzuschreiben.

Die Stadt Wien erließ eine abweisende Beschwerdeentscheidung (BVE). Gemäß § 53 Abs. 1 WGarG sei der Bauwerber abgabepflichtig für die Ausgleichsabgabe, dies sei laut Bescheid vom 27.5.2014 die Bf. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH sei bei der Abgabefestsetzung von den Feststellungen im Bescheid gemäß § 52 Abs. 1 WGarG auszugehen und sei die Abgabenbehörde der Festsetzung der Abgabe daher an die rechtskräftige Feststellung des Bescheides MA 37/yyy gebunden, weswegen im Abgabenverfahren an den nunmehr vorgebrachten Eigentümerwechsel nicht weiter Bedacht zu nehmen gewesen sei. Soweit die Bf auf den Übergang sämtlicher Rechte und Pflichten an die Käuferin verweise, sei dies allenfalls zivilrechtlich im Verhältnis Verkäuferin-Käuferin zu klären.

In ihrem dagegen eingebrachten Vorlageantrag bringt die Bf vor, sie habe die Baubewilligung nicht in der Absicht der Bauführung durch sie erwirkt, sondern zur Herbeiführung der als aufschiebende Bedingung vereinbarten Voraussetzung der Ausbaubarkeit der Dachbodenfläche im Kaufvertrag mit der nunmehrigen grundbücherlichen Eigentümerin Y GmbH. Die aufschiebende Bedingung sei in Pkt. VI. des Kaufvertrages vom 12.5.2014 wie folgt geregelt:

*"Der vorliegende Kaufvertrag wird verbindlich unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass für den Dachbodenausbau gemäß den beim Magistrat der Stadt Wien zu AZ MA 37/yyy eingebrachten Einreichunterlagen, insbesondere dem Einreichplan, der samt der Stellungnahme der Baubehörde vom 12.5.2014 als Anlage 2 und dem Ingenieurbefund aus Dezember 2013, von dem ein Auszug als Anlage 3 ein integrierter Vertragsbestandteil ist, von der zuständigen Baubehörde die rechtskräftige Erteilung der baubehördlichen Bewilligung erfolgt, und wird somit erst bei Vorliegen dieser Baubewilligung rechtswirksam. Die Bewilligungsfiktion nach § 70a Abs. 10 WrBO bei einem vereinfachten Baubewilligungsverfahren gilt nicht als baubehördliche Bewilligung im Sinne dieser Vertragsbestimmung."*

Gemäß § 53 Abs. 1 WGarG hafte (auch) der neue Eigentümer der Liegenschaft, die Y GmbH, für die Abgabenschuld.

## **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

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.

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.

Fest steht, dass der Magistrat der Stadt Wien mit dem Baubewilligungsbescheid vom 27.5.2014, der u.a. an die Bf als Bauwerberin ergangen ist, festgestellt und ausgesprochen hat, dass der durch die bewilligte Bauführung ausgelösten Verpflichtung zur Schaffung von zwei Stellplätzen nicht entsprochen werde. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat die Abgabenbehörde diesen Ausspruch im Baubewilligungsbescheid ihrer Entscheidung zugrunde zu legen und ist bei der Festsetzung der Abgabe an die rechtskräftige Feststellung gebunden (z.B. VwGH 28.5.2013, 2012/17/0169).

Mit dem Baubewilligungsbescheid vom 27.5.2014, auf welchen der Magistrat der Stadt Wien den angefochtenen Bescheid über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe vom 11.11.2014 auch stützt, wurden daher sowohl die Anzahl der fehlenden Stellplätze als auch die Person des Bauwerbers in einer für den angefochtenen Bescheid verbindlichen Weise festgestellt.

Da § 53 Abs. 1 WGarG 2008 unmissverständlich den Bauwerber als Abgabepflichtigen bestimmt und lediglich eine Haftung eines vom Bauwerber verschiedenen Grundeigentümers vorsieht, ist der gegen die Abgabenvorschreibung vorgetragene Einwand der Bf, sie habe am 12.5.2014 die Liegenschaftsanteile verkauft, nicht zielführend.

Wenn die Bf im Vorlageantrag vorbringt, sie habe die Baubewilligung nicht in der Absicht der Bauführung durch sie erwirkt, so ist dem entgegenzuhalten, dass selbst eine allfällige Rechtsnachfolge in der Stellung als Bauwerber an der Vorschreibung der Ausgleichsabgabe nichts ändern könnte. Gemäß § 4 Abs. 1 BAO entsteht der Abgabensanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Dieser Tatbestand ist die Erlassung des Bescheides gemäß § 52 WGarG 2008, mit dem festgestellt wird, um wieviel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter den gesetzlich geforderten oder sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt. Sobald sich der Abgabentatbestand verwirklicht hat, ist das Abgabenschuldverhältnis entstanden und der Abgabenschuldner - unabhängig davon, ob bereits ein Bescheid zur Festsetzung der Abgabe ergangen ist oder nicht - damit festgelegt. Das Abgabenschuldverhältnis besteht zwischen dem Abgabengläubiger und dem Abgabenschuldner, in diesem Fall dem Bauwerber zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes. Eine Regelung, welche den Übergang der bereits entstandenen Abgabenschuld auf den jeweiligen Bauwerber anordnen würde, enthält das WGarG 2008 nicht (vgl. VwGH 10.8.2010, 2009/17/0264).

Da der Bf die Ausgleichsabgabe sohin zu Recht vorgeschrieben wurde, war die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen.

### **Zur Frage der Zulässigkeit einer 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.

Die gegenständlich zu lösende Rechtsfrage, ob die Bf Schuldnerin der Ausgleichsabgabe ist, ist durch das Gesetz eindeutig geregelt. Auch besteht zur Frage der Bindungswirkung der im Baubewilligungsbescheid betreffend das Fehlen von Stellplätzen getroffenen Feststellung eine ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt daher nicht vor, weshalb die Revision spruchgemäß nicht zuzulassen war.

Wien, am 21. März 2017

