

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache A, C, D, E, F, G, H, I, J und K, als Grundmiteigentümer der Liegenschaft Adresse1, alle vertreten durch Rechtsanwalt , über die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, MA 37/845259-2015-1 vom 28. Oktober 2015 , betreffend Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe gemäß § 48 Abs. 5 iVm § 54 Wiener Garagengesetz (WGarG 2008) in Höhe von € 60.000,- nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

## Entscheidungsgründe

Die Magistratsabteilung 37, Baupolizei hat am 28. Oktober 2015 gegenüber den Beschwerdeführern (A, C, D, E, F, G, H, I, J und K) als Grundmiteigentümer der Liegenschaft Adresse1, EZ in der Folge als Bf. bezeichnet gemäß § 48 Abs. 5 iVm § 54 Wiener Garagengesetz (WGarG) 2008 und § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15.7.2104, LGBL Nr. 27/2014 aufgrund der Feststellung des Bescheides der Magistratsabteilung 37 vom 24.12.2012 MA 37/20617/2004/0010 mit Bescheid MA 37/845259-2015-1 einen Betrag von € 60.000,- als Ausgleichsabgabe vorgeschrieben.

Zur Begründung führte die MA 37 aus, dass mit dem an die Bf. als Grundmiteigentümer ergangenen rechtskräftig gewordenen Baubewilligungsbescheid vom 24.12.2012 betreffend Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben seitens der MA 37 festgestellt worden war, dass das Bauvorhaben in Abweichung von dem bewilligten Bauvorhaben um 5 Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibe, da statt 6 nunmehr 11 Wohneinheiten errichtet werden. Die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung betreffend die Liegenschaft Adresse1 sei durch die vertragliche Sicherstellung auf der Liegenschaft Adresse2, nachgewiesen und im Bescheid vom 24.12.2012 festgehalten worden.

Mit Schreiben des Rechtsanwaltes als Rechtsvertreter der GmbH als Bauwerber der in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaft Adresse2 und vormaliger Bauwerberin und Alleineigentümerin der Liegenschaft Adresse1 vom 7. August 2015 sei die Baubehörde

in Kenntnis gesetzt worden, dass die vertraglich zugesicherten 5 Stellplätze auf der Liegenschaft Adresse2 aufgrund der aktuellen Bauplanung nicht mehr zur Verfügung stünden.

Gemäß § 48 Abs. 5 WGarG 2008 sei für den Entfall eines Stellplatzes, der an die Verpflichtung angerechnet wurde und die Verpflichtung nicht in anderer Weise erfüllt werde, dementsprechend Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfalles geltenden Höhe vorzuschreiben.

Der Einheitssatz betrage nach § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15.7.2014 , LGBL 27/2014 pro Stellplatz € 12.000,-, weshalb für 5 Stellplätze Ausgleichsabgabe in Höhe von € 60.000,- festzusetzen gewesen sei.

Die Bf. haben fristgerecht Beschwerde gegen den Bescheid vom 28.10.2015 erhoben und darin ausgeführt, dass das auf der Liegenschaft Adresse1 errichtete Wohngebäude über eine Nutzfläche von 676,30m<sup>2</sup> verfüge und nach § 50 Abs.1 1. Satz WGarG 2008 in der geltenden Fassung für je 100m<sup>2</sup> eine Verpflichtung im vorliegenden Fall von 6 Stellplätzen ausgelöst werde, die auf der eigenen Liegenschaft durch die bereits vorhandenen 6 Stellplätze erfüllt werde.

Die MA 37 habe die alte Rechtslage vor der Änderung zum 15.7.2014 mit der neuen Rechtslage vermischt und einen nach Ansicht der Bf. rechtswidrigen Bescheid erlassen.

Mit Änderung des WGarG 2008 durch LGBL 26/2014 vom 15.7.2014 laute der Wortlaut des § 50 Abs. 1 1. Satz :" Für je 100m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein Stellplatz zu schaffen".

Gleichzeitig sei durch die am 15.7.2014 ausgegebenen 27. Verordnung zur Durchführung des WGarG 2008 festgelegt worden, dass der Einheitssatz der Ausgleichsausgabe auf € 12.000,- angehoben werde; dieser habe bis dahin für eine Wohnung € 8.720,74 betragen.

Die Bf. monieren die Gesetzwidrigkeit dieser Durchführungsverordnung zum wiener Garagengesetz LGBL 27/2014 .

Die Höhe der Abgabe von € 12.000,- sei nicht für Alttatbestände und Baubewilligungen vor dem 15.7.2014 heranzuziehen.

10 von 11 Wohnungen im streitgegenständlichen Gebäude verfügen über eine Nutzfläche von 35-61m<sup>2</sup>.

Aus den Übergangsbestimmungen des Landesgesetzes Art II Abs 2 sei abzuleiten, dass die 100m<sup>2</sup>Regel (Art 1 9) für sämtliche Verfahren heranzuziehen sei, auch wenn darüber hinaus die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen für anhängige Verfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes anzuwenden seien. Nach Ansicht der Bf. wäre im gegenständlichen Fall keine Ausgleichsabgabe festzusetzen gewesen.

Die Anwendung des Satzes von € 12.000,- für die Ausgleichsabgabe sei rechtswidrig, da die rückwirkende Anwendung des erhöhten Steuerbetrages verfassungswidrig sei.

Der angefochtene Abgabenbescheid vom 28.10.2015 beziehe sich auf den Baubewilligungsbescheid vom 24.12.2012 und errechne dann die ab 15.7.2014 neu geltende Ausgleichsabgabe von 5x € 12.000,-.

Der Sinn der Abgabenerhöhung des Jahres 2014 sei nicht darin gelegen, rückwirkende Mehrbelastungen für Bescheidempfänger vor dem 15.7.2014 zu bewirken.

Die Bf. regen die Überprüfung der Verfassungskonformität einerseits des Wiener Garagengesetzes 2008 in der Fassung LBGL 26/2014 und anderseits der Verordnung der Wiener Landesregierung LGBL 27/2014 durch Anrufung des Verfassungsgerichtshofes seitens des Bundesfinanzgerichtes an.

Die Bf. erklären, dass die Baubehörde aufgrund intensiver Interventionen der Nachbarn der Liegenschaft Adresse2 schon vor dem 15.7.2014 den Wegfall der zugeordneten Stellplätze auf dieser Liegenschaft hätte erkennen können.

Aus dem angefochtenen Bescheid sei nicht erkennbar, wann die Behörde erstmals und frühestmöglich hätte einen Abgabenbescheid aufgrund der Kenntnisse des Baufortschrittes auf der Liegenschaft Adresse2 erlassen hätte können.

Die Bf. stellten den Antrag auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung vor dem Bundesfinanzgericht.

Die MA 37 erließ am 17.3.2017 eine abweisende Beschwerdevorentscheidung und stellte darin fest, dass der Bescheid vom 24.12.2012 MA 37/20617/2004/0010 unbekämpft in Rechtskraft erwachsen sei.

Die Baubewilligung vom 13.5.2013 MA 37/40372/2012/0001 zur Schaffung von 5 Pflichtstellplätzen im Hof Adresse2 sei nicht konsumiert worden, sodass diese mit der bekämpften Vorschreibung nicht gegenverrechnet werden könne.

Der angefochtene Bescheid sei am 28.10.2015 erlassen worden und daher die Ausgleichsabgabe in Höhe von € 12.000,- nach neuer Rechtslage festgesetzt worden.

Die Bf. haben fristgerecht den Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht gestellt und darauf verwiesen, dass in der Beschwerdevorentscheidung nur auf den angefochtenen Bescheid bezug genommen worden sei, jedoch die Ausführungen in der Beschwerde betreffend die Inkompatibilität der unterschiedlichen Gesetzeslagen übergangen worden seien. Die Verknüpfung der € 12.000,- Abgabe, die auf die 100m<sup>2</sup> Regelung abstellt, mit einer Stellplatzanzahl, die mit der € 8.720,77 Ersatzabgabe auf der Rechtsgrundlage ein Stellplatz pro Wohnung abstelle, sei in sich system - und rechtswidrig.

Die Bf. beantragen entweder unter Zugrundelegung der tatsächlichen Nutzfläche 676m<sup>2</sup> keine Stellplatzabgabe festzusetzen oder in eventu für den Fall der Festsetzung einer Stellplatzabgabe die damals geltende Höhe auf der Grundlage einer Wohnung eine Stellplatzverpflichtung festzusetzen.

In der mündlichen Verhandlung wurde seitens des Vertreters der Bf. auf sein bisheriges schriftliches Vorbringen verwiesen und erklärt, dass es richtig sei, dass im Bescheid vom 24.12.2012 stehe, dass für die 11 Wohnungen 11 Stellplätze zur Verfügung zu stehen haben.

Der Vertreter der MA 37 verwies darauf, dass der Bescheid vom 24.12.2012 in Rechtskraft erwachsen und für die MA 37 nicht mehr änderbar war, außer es wäre zu einem Planwechsel oder einer anderen Sicherstellung gekommen. Da keine der beiden Varianten im vorliegendem Fall gegeben waren, könne nach Ansicht der belangten Behörde die Quadratmeterberechnung der neuen Gesetzeslage im gegenständlichen Fall nicht zur Anwendung kommen, weshalb bei Erlassung des streitgegenständlichen Abgabenbescheides pro Stellplatz die Ausgleichsabgabe mit € 12.000,- vorgeschrieben worden sei. Der Tarif der Ausgleichsabgabe werde von der Stadt Wien in Anpassung an die Kosten für einen zu schaffenden Garagenplatz festgelegt.

Der Vertreter der Bf. erwiderte diesbezüglich, dass die Stadt Wien keine Ersatzstellplätze aufwenden müsse, da das Objekt knapp über 600m<sup>2</sup> Nutzfläche verfüge und laut Gesetz nach Ansicht der Bf. damit die Stellplatzverpflichtung mit den vorhandenen 6 Stellplätzen erfüllt sei.

Abschließend wird von beiden Parteien bestätigt, dass darüber Einvernehmen herrscht, dass am 16.7.2014 betreffend die Liegenschaft Adresse1 weder ein Baubewilligungsverfahren noch ein Verfahren betreffend die Ausgleichsabgabenbemessung anhängig war.

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

Strittig ist im vorliegenden Fall ob die von der MA 37 mit Bescheid vom 28.10.2015 MA 37/845259-2015-1 vorgenommene Festsetzung und Vorschreibung der Ausgleichsabgabe gegenüber den Grundmiteigentümern (Bf.) betreffend die Liegenschaft Adresse1 in Höhe von € 60.000,- zu Recht erfolgt ist.

Das Bundesfinanzgericht geht im vorliegenden Fall von folgendem entscheidungswesentlichen Sachverhalt aus:

Am 11.10.2012 wurde vom Architekten des Grundstückes Adresse2 gem. § 70 BO im Namen der Bauwerberin GmbH ein Bauansuchen zur Errichtung von 5 Pflichtstellplätzen im Hof der Liegenschaft an die MA 37 Baupolizei gestellt.

Am 12.12.2012 wurde durch die GmbH, das Formular betreffend den Nachweis der Sicherstellung von Einstellplätzen im Sinne des § 51 WGA 2088 betreffend 5 Stellplätze im Hof der Liegenschaft Adresse2 ausgelöst durch das Bauvorhaben Liegenschaft Adresse1 vorgelegt.

Seitens der MA37 wurde am 24.12.2012 ein Bescheid MA37/20617/2004/0010 betreffend Abweichungen vom Bauvorhaben hinsichtlich der Liegenschaft Adresse1 gegenüber

den Grundmитеigentümern (Bf.) erlassen, mit welchem die Bewilligung erteilt wurde, dass die Raumeinteilung insofern abgeändert wird, als nunmehr statt der ursprünglich 6, 11 Wohnungen eingebaut werden.

Aufgrund der zwingenden Vorschriften des Wiener Garagengesetzes wurde im Bescheid vom 24.12.2012 festgestellt, dass die nicht geschafften 5 Stellplätze gemäß § 51 WGarG auf der Liegenschaft Adresse2 errichtet und vertraglich sicherzustellen sind.

Der Bescheid über die Baubewilligung und die Errichtung und Sicherstellung von zusätzlich zu den auf der Liegenschaft Adresse1 errichteten 6 Stellplätzen auf der Liegenschaft Adresse2 zu errichtenden 5 Stellplätzen erwuchs in Rechtskraft. Die Verfahren bezüglich Baubewilligung und Stellplatzerrichtung bzw. Stellplatzsicherstellung nach Wiener Garagengesetz hinsichtlich der Liegenschaft Adresse1 waren abgeschlossen.

Der Architekt der beiden Gebäude legte der MA 37 am 24.1.2013 die Fertigstellungsanzeige betreffend die Liegenschaft Adresse1 vor, sowie am 23.1.2013 die Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige gem § 128 BO betreffend die Errichtung von 11 Pflichtstellplätzen, davon 6 auf dem Bauplatz und 5 außerhalb des Bauplatzes.

Die MA 37 erließ am 13.5.2013 den Bescheid MA37/403721/2012/0001 betreffend Liegenschaft Adresse2 über die Baubewilligung hinsichtlich der baulichen Herstellung von 5 Pflichtstellplätzen im Hofbereich der Liegenschaft.

Am 15.7.2014 wurde eine Änderung des Wiener Garagengesetzes 2008 mit LGBL 26/2014 vorgenommen, welche mit 16.7.2014 in Kraft getreten ist. Die Änderung betraf den Umfang der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen § 50 Abs. 1 und mit Vorordnung LGBL 27/2014 vom 15.7.2014 wurde die Änderung der Höhe der Ausgleichsabgabe auf € 12.000,- pro Stellplatz geregelt.

Am 7.8.2015 teilte der Rechtsvertreter der GmbH der MA 37 mit, dass die auf der Liegenschaft Adresse2 für die Liegenschaft Adresse1 sichergestellten 5 Pflichtstellplätze aufgrund der aktuellen Bauplanung nicht mehr zur Verfügung stellen und nicht mehr konsumiert werden können.

Gemäß § 48 Abs. 5 WGarG wurde mit diesem Schreiben der Wegfall der 5 sichergestellten Stellplätze gegenüber der Behörde mitgeteilt und erlangte die MA 37 somit Kenntnis davon, dass die sichergestellten Stellplätze nicht mehr zur Verfügung stehen.

Ergänzend wurde die MA 37 mit Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien vom 18.9.2015 darüber informiert, dass in den beim Verwaltungsgericht Wien eingelangten Schreiben zum dortigen Beschwerdeverfahren gegen den Bescheid der MA37 vom 29.10.2014 mitgeteilt worden sei, dass die Ausführung der sichergestellten Parkplätze auf der Liegenschaft Adresse2 nicht erfüllt worden ist.

Die MA 37 erließ daraufhin am 28.10.2015 gegenüber den Grundmитеigentümern (Bf.) der Liegenschaft Adresse1 den bekämpften Bescheid MA37/845259-2015-1, mit

welchem gem. § 48 Abs. 5 iVm § 54 WGarG und § 1 der VO vom 15.7.2014 LGBL 27/2014 die Ausgleichsabgabe für die Liegenschaft Adresse1 mit € 60.000,- für die 5 nicht konsumierten Pflichtstellplätze aufgrund der zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung (28.10.2015) geltenden Rechtsvorschriften vorgeschrieben wurde.

Die Bf. erhoben fristgerecht Beschwerde und beantragten die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung.

Die MA 37 erließ am 17.3.2017 eine abweisende Beschwerdevorentscheidung.

Die Bf. stellten fristgerecht den Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht.

Rechtliche Grundlagen:

Wiener Garagengesetz 2008, LGBL 34/2009 :

5. Teil Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen:

§ 48 Abs.1: Bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung der Raumeinteilung entsteht eine Stehplatzverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen; diese ist entweder als Naturalleistung grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

§ 48 Abs.5: Fällt ein Stehplatz , der an die Verpflichtung angerechnet wurde, weg, und kann die Verpflichtung nicht in anderer Weise erfüllt werden, so ist die dementsprechende Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfalles geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten.

§ 48 Abs. 6: Eine Änderung in der Art der Erfüllung der Verpflichtung ist der Behörde vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Der § 50 Abs. 1 in der bis 14.7.2014 geltenden Fassung lautete:

"Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen."

§ 50 Abs. 1 in der ab 15.7.2014 LGBL 26/2014 geänderten Fassung lautet:

"Für je 100m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Stellplatz zu schaffen."

§ 51: Die Verpflichtung nach § 48 Abs. 1 gilt auch dann als erfüllt, wenn die erforderliche Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500m errichtet wird und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist.

Die Übergangsbestimmungen Art II des LGBL 26/2014 lauten:

(1) Pflichtstellplätze, bei denen das die Stellplatzverpflichtung auslösende Bauvorhaben vor Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtskräftig bewilligt wurde und in diesem Zeitpunkt eine Fertigstellungsanzeige (§ 128 BO für Wien) oder Fertigstellungsmeldung (§ 62 Abs. 7 BO für Wien) noch nicht erstattet wurde, müssen auch nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes im Sinne des § 48 Abs. 4 der widmungsgemäßen Verwendung offen stehen.

(2) Für all zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten, mit Ausnahme des Umfanges der Stellplatzverpflichtung gemäß Art I Z 9 und 10, die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

In den erläuternden Bemerkungen zur Gesetzesänderung ist ausgeführt, dass Pflichtstellplätze, die vor Inkrafttreten der Novelle 2014 bereits fertig gestellt sind, nur dann aufgelassen werden dürfen, wenn sich im Zuge der künftigen Bauführung die Wohnnutzfläche entsprechend verringert. Der Abs. 1 der Übergangbestimmung dient der Vermeidung der Anpassung der Zahl der Pflichtstellplätze durch Planwechsel.

## 6. Teil Ausgleichsabgabe.

§ 54: Die Ausgleichsabgabe ergibt sich aus dem Produkt des Einheitssatzes und jener Zahl, um die nach den Feststellungen des Bewilligungsbescheides (§ 52 Abs. 1) die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der gesetzlich geforderten Anzahl zurückbleibt. Der Einheitssatz wird nach den durchschnittlichen Kosten des Grunderwerbes und der Errichtung eines Stellplatzes durch Verordnung der Wiener Landesregierung festgesetzt.

§ 55: Die Ausgleichsabgabe wird mit gesondertem Bescheid bemessen.

Verordnungen zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes aufgrund § 54 WGarG:

### Höhe der Ausgleichsabgabe:

Bis 15.7.2014 betrug der Einheitssatz der Ausgleichabgabe je Stellplatz ab 2002 gem VO LGBL 106/2001 € 8.720,74.

§ 1 der VO LGBL 27/2014 vom 15.7.2014 lautet: Der Einheitssatz der Ausgleichsabgabe beträgt je Stellplatz 12.000,- Euro.

§ 3 der VO lautet: Ist die Ausgleichsabgabe aufgrund eines zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen Verfahrens bescheidmäßig vorzuschreiben, beträgt der Einheitssatz je Stellplatz 8.720,74 Euro.

### Rechtliche Würdigung:

Die für die Liegenschaft Adresse1 erteilte Baubewilligung vom 24.12.2012 und die darin verfügte Feststellung, dass für diese Liegenschaft aufgrund der nunmehr geplanten 11 Wohneinheiten, die Schaffung von 11 Stellplätze aufgeteilt auf 6 Stellplätze auf der Liegenschaft und 5 Stellplätze vertraglich sichergestellt auf der Liegenschaft Adresse2, vorgeschrieben werden wurde auf Basis der zum Zeitpunkt seiner Erlassung geltenden Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes (§ 50 Abs. 1) erlassen und erwuchs in Rechtskraft.

Die Fertigstellungsanzeige gem § 128 BO betreffend die Liegenschaft Adresse1 wurde vom Architekten am 24.1.2013 erstattet.

Das Verfahren zu Schaffung von Stellplätzen im Sinn des 5. Teiles des Wiener Garagengesetzes ist bezüglich der Liegenschaft Adresse1 bezüglich der Anzahl der Stellplätze durch den rechtskräftig gewordenen Bescheid vom 24.12.2012 abgeschlossen und es lag im vorliegenden Fall zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung

des Wiener Garagengesetzes mit 16.7.2014 durch LGBL 26/2014 kein anhängiges Verfahren vor. Die MA 37 hatte bezüglich des Umfanges der Schaffung von Pflichtstellplätzen keine Möglichkeit der Änderung dieses Bescheides. Die MA 37 ist ebenso wie die Bf. an die im rechtskräftigen Bescheid vom 24.12.2018 getroffenen Feststellungen bezüglich des Umfanges der Schaffung von 11 Pflichtstellplätzen gebunden.

Durch das Schreiben des Rechtsanwaltes vom 7.8.2015 wurde der MA 37 der Tatbestand des Wegfalles der 5 sichergestellten Stellplätze auf der Liegenschaft Adresse2 durch die dortige abgeänderte Bauführung bekannt gegeben.

Der Wegfall der 5 sichergestellten Stellplätze wurde im August 2015 der MA 37 bekannt.

Die MA 37 hat entsprechend der gesetzlichen Bestimmung des § 48 Abs. 5 WGarG unter Annahme des Zeitpunktes des Wegfalles mit August 2015 (Zeitpunkt der Mitteilung des Wegfalles durch den Rechtsanwalt mit Schreiben vom 7.8.2015) zu Recht das gesonderte Verfahren zur Bemessung der Ausgleichsabgabe eingeleitet und die Bemessung der Ausgleichsabgabe gem § 55 WGarG nach den im Jahr 2015 geltenden geänderten Bestimmungen im Abgabenbescheid vom 28.10.2015 diese in Höhe von € 12.000,- je Stellplatz vorgeschrieben. Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze wurde die bereits rechtskräftig mit Bescheid vom 24.12.2012 festgesetzte Anzahl von 11 Stellplätzen angenommen, von denen nur 6 auf der Liegenschaft vorhanden waren und für die 5 fehlenden in Sinn des rechtskräftigen Bescheides vom 24.12.2012 die Ausgleichsabgabe vorgeschrieben.

Betreffend die von den Bf. vorgebrachte Verfassungswidrigkeit der Verordnung LGBL 27//2014 sieht das Bundesfinanzgericht diese nicht gegeben, da die zum Zeitpunkt der Erlassung des bekämpften Bescheides (28.10.2018) betreffend Vorschreibung der Ausgleichsabgabe vorliegende Rechtslage eindeutig ist und von der belangten Behörde dieser entsprochen wurde.

Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung (LGBL 26/2014) des Wiener Garagengesetzes 2008 und der Änderung der Durchführungsverordnung zum Wiener Garagengesetz 2008 (LGBL 27/2014) am 16.7.2014 weder ein Verfahren betreffend die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen (dieses war bereits rechtskräftig mit abschließendem Baubewilligungsbescheid vom 24.12.2012 beendet, sodass die neue Berechnung gem § 50 Abs. 1 nicht zum Tragen kommt) noch ein Verfahren betreffend Bemessung der Ausgleichsabgabe bezüglich der Liegenschaft Adresse1 anhängig war, ist weder der Artikel II (Abs. 2) der Übergangsbestimmungen (Anwendung des Umfanges der Stellplatzverpflichtung gem Art I Abs. 9: "für je 100m<sup>2</sup> ein Stellplatz" ) noch der § 3 der Verordnung LGBL 27/2015 anzuwenden (Anwendung des Einheitssatzes je Stellplatz von € 8.720,74).

Die MA 37 hat zu Recht nach Erhalt der Mitteilung über den Wegfall der sichergestellten Stellplätze durch Schreiben des Rechtsanwaltes die Ausgleichsabgabe nach den zum Zeitpunkt des Wegfalles geltenden eindeutigen Vorschriften - für die 5 nicht zur Verfügung

stehende Pflichtstellplätze - € 12.000,- je Stellplatz ( § 1 der VO LGBL 27/2014) - bemessen und vorgeschrieben.

Dem Einwand der Bf., die MA 37 hätte schon zu einem früheren Zeitpunkt, eventuell schon vor der mit 16.7.2014 eingetretenen Gesetzesänderung Kenntnis vom Wegfall der sichergestellten Stellplätze haben können, ist entgegen zu halten, dass es nach dem abgeschlossenen Verfahren betreffend die Liegenschaft Adresse1 (rechtskräftiger Bescheid über Anzahl der Stellplätze, Mitteilung über sichergestellte Parkplätze und Bescheid über Bewilligung der sichergestellten Stellplätze) nicht Aufgabe der belangten Behörde MA 37 Baupolizei sein kann, die Aufrechterhaltung der Stellplätze zu überwachen.

Gem § 48 Abs. 6 WGarG wird gesetzlich geregelt, dass eine Änderung in der Art und Erfüllung der Verpflichtung zur Schaffung der Stellplätze der Behörde vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen ist.

Im vorliegenden Fall wären daher der Bauwerber bzw die Grundmiteigentümer gesetzlich verpflichtet gewesen, die Änderung und Erfüllung der Verpflichtung der sichergestellten Stellplätze vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen und nicht - wie geschehen - erst im nachhinein mitzuteilen.

Die MA 37 hatte keine Verpflichtung und Veranlassung tätig zu werden, wäre doch den Grundmiteigentümern gem § 51 WGarG auch die Möglichkeit einer alternativen Sicherstellung im Umkreis von 500m zur Verfügung gestanden, um die mit Bescheid vom 24.12.2012 vorgeschriebenen Verpflichtung zur Schaffung von zusätzlichen 5 Pflichtstellplätzen zu erfüllen und so die Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe zu vermeiden.

Aus den angeführten Gründen war die Beschwerde der Bf. abzuweisen und der Bescheid der MA 37 MA37/845259-2015-1 über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe vom 28.10.2018 zu bestätigen.

## **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 Revision ist zuzulassen, da im gegenständlichen Fall eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur vorliegenden Rechtsfrage nicht vorliegt.

Wien, am 30. Mai 2018