

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

08.02.1973

Geschäftszahl

0622/71

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dkfm. DDr. Dorazil und die Hofräte Dr. Raschauer, Dr. Frühwald, Hofstätter, Dr. Schima, Dr. Reichel, Mag. DDr. Heller, Dr. Simon und Dr. Seiler als Richter im Beisein des Schriftführers Landesgerichtsrat Dr. Kremzow, über die Beschwerde des H P in W, vertreten durch Dr. Otto Kammerlander, Rechtsanwalt in Wien I, Kärntner Ring 6, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 5. 3. 1971 B 66-V/71, betreffend Gebühr von einem Bestandvertrage, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in Höhe von S 600,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Dem FA für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz wurde bekannt, daß der Beschwerdeführer eine von ihm zum Teil errichtete Tiefgarage in G., A.-Platz, an ein Treibstoffunternehmen veräußert hatte. Aus weiteren Erhebungen ergab sich, daß dem Beschwerdeführer nach § 1 eines von diesem am 2. 3. 1965 mit der Gemeinde G. abgeschlossenen Bestandvertrags eine bestimmte Grundstücksfläche am A.-Platz auf die Dauer von 75 Jahren in Bestand gegeben worden war. Nach § 2 des Vertrags war der ausschließliche Zweck dieses Bestandvertrags die Errichtung und der nachhaltige Betrieb einer Tiefgarage samt Nebenbetrieben. Lt § 4 wurde als einer der Gründe für eine vorzeitige Auflösung bzw. Kündigung des Vertrags u.a. auch das Unterlassen der Errichtung von Bauwerken oder deren Änderung ohne entsprechende Genehmigung der städt. Organe sowie die vorsätzliche oder fahrlässige Vernachlässigung der zweckgebundenen Betriebspflicht bedungen. Im § 5 des Vertrags verpflichtete sich der Beschwerdeführer, einem wertgesicherten Bestandzins von S 12.000 jährlich zu entrichten und außerdem sämtliche auf den Bestandgegenstand entfallenden Abgaben zu tragen. Zuzufolge § 6 des Vertrags wurde der Beschwerdeführer berechtigt und verpflichtet, auf dem Bestandgegenstand ein bestimmtes genehmigtes Projekt (Bau einer Tiefgarage und eines Fußgängertunnels) auf seine Kosten zu errichten. Den Fußgängertunnel hatte der Beschwerdeführer sofort nach dessen Errichtung kostenlos in das Eigentum der Stadtgemeinde zu übertragen. Letztlich wurde im Vertrag festgehalten, daß für den Fall der Beendigung des Bestandverhältnisses der Bestandnehmer den Bestandgegenstand geräumt von allen Bauten und Baubestandteilen, usw. in einen solchen Zustand zurückzustellen habe, daß die Wiederbenützung des A.-Platzes der bestandgebenden Gemeinde so möglich ist, als wäre der gegenständliche Vertrag nie geschlossen worden, sofern nicht eine andere Regelung über die Belassung der Anlagen oder von Teilen derselben zustande kommen sollte. Nach § 10 des Vertrags sollte die Untervergabe oder die Abtretung dieser Bestandrechte erst nach erfolgter schriftlicher Zustimmung der bestandgebenden Gemeinde zulässig sein.

Das FA schrieb dem Beschwerdeführer mit vorläufigem Bescheid vom 25. 8. 1966, ausgehend vom gem. § 15 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes 1955 BGBl. 148 (BewG 1955) mit dem 25fachen kapitalisierten jährlichen Bestandzins von S 12.000, sohin von S 300.000, gem. § 33 TP 5 des Gebührengesetzes 1957 BGBl. 267 (GebG) die 1%ige Rechtsgebühr in Höhe von S 3.000 vor. In der Folge stellte das FA fest, daß der Beschwerdeführer noch im Jahre 1965 sämtliche ihm aus dem oben genannten Verträge zustehenden Rechte und Pflichten an ein Treibstoffunternehmen übertragen hatte. Das Treibstoffunternehmen hatte sich verpflichtet, auf seine Rechnung auf dem in Bestand gegebenen Grund die Tiefgarage samt Nebenbetrieben zu errichten und sodann dem Beschwerdeführer nach Fertigstellung der Anlagen die Servicestation, die Garage und die Tankstelle zum Betrieb zu übergeben. Dieser Übertragung der Bestandrechte hatte die Gemeinde G. zugestimmt.

Das FA für Körperschaften in Wien stellte in der Folge über Ersuchen des FA für Gebühren und Verkehrsteuern in G. beim Treibstoffunternehmen fest, daß die Baukosten für die Errichtung der in Rede stehenden Anlagen insgesamt S 14,287.100 betragen haben. Die Kosten des Fußgängertunnels betrugen nach Angaben des Treibstoffunternehmens S 294.801 der vom Bestandnehmer übernommene Erhaltungsaufwand entsprechend § 5 letzter Abs. des Bestandvertrags S 1.000.

Mit Bescheid vom 3. 2. 1970 wurde der vorläufige Bescheid vom 25. 8. 1966 durch einen endgültigen ersetzt und die Rechtsgebühr mit S 149.069 festgesetzt. Die Bemessungsgrundlage für die Gebühr wurde wie folgt ermittelt:

1. Jahresbestandzins S 12.000
2. Nebenleistungen S 1.000
- Summe S 13.000

Kapitalisiert gem § 15

Abs. 1 BewG 1955 (25fach) S 325.000

3. Baukosten (Tiefgarage S 14,287.100
4. Fußgängertunnel S 294.801
- Bemessungsgrundlage S 14,906.901

= =====

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Berufung, der von der FLD für Stmk mit Bescheid vom 5. 3. 1972 teilweise stattgegeben worden ist. Die Rechtsgebühr wurde unter Zugrundelegung einer Bemessungsgrundlage von S 14,612.100 nunmehr mit S 146.121 festgesetzt. Im übrigen ist die Berufung aber als unbegründet abgewiesen worden. Strittig sei im vorliegenden Fall - so hat die Rechtsmittelbehörde ihre Entscheidung begründet -, welcher "Preis" für die Hingabe der unverbrauchbaren Sache als Wert für die Berechnung der Gebühr zugrunde zu legen sei. Dabei sei allerdings die Kapitalisierung des jährlich zu leistenden Bestandzinses und der Nebenleistungen in Gesamtbeträge von S 13.000 gem. § 15 Abs. 1 BewG 1955 mit dem 25fachen und die Hinzurechnung zur Bemessungsgrundlage im Betrage von S 325.000 außer Streit gestellt. Der Beschwerdeführer vertrete hinsichtlich der Hinzurechnung der Errichtungskosten der Tiefgarage samt Nebenbetrieben und des Fußgängertunnels den Standpunkt, daß diese Leistungen nicht zum "Preis" iS der zitierten Gesetzesbestimmung zu rechnen seien. In seinem Erk v 21. 5. 1958, 1974/55 habe der VwGH die Meinung vertreten, daß zunächst zu unterscheiden sei, ob der Bestandnehmer zur Vornahme aller jener Veränderungen am Bestandsobjekt, die er für notwendig erachte, berechtigt oder verpflichtet sei. Sei der Bestandnehmer zu derartigen Maßnahmen berechtigt, dann sei die eingetretene Werterhöhung des Bestandgegenstands dem "Preis" hinzuzurechnen, wenn bei Auflösung des Bestandverhältnisses der Wert des Gegenstands erhöht sei. Von dieser so erfolgten Hinzurechnung ausdrücklich ausgenommen seien jene Veränderungen und Umgestaltungen am Bestandsobjekt, zu deren Vornahme der Bestandnehmer verpflichtet ist. Denn in diesen Fällen sei eine sofortige Einbeziehung in die Bemessungsgrundlage erfolgt. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH umfasse also der "Wert", von dem die strittige Gebühr zu bemessen ist, alles, was der Pächter (oder Mieter) dem Verpächter (Vermieter) dafür leisten müsse, daß er den Gebrauch der Bestandsache erhalte. Zum "Werte" gehöre also auch die vom Bestandnehmer lt § 6 der Urkunde übernommene Verpflichtung, das vom Stadtsenat und Gemeinderat der Stadt G. genehmigte Projekt der Tiefgarage sowie des Fußgängertunnels auf eigene Kosten zu errichten. Diese Errichtungskosten seien in die Bemessungsgrundlage der Vertragsgebühr einzubeziehen, weil diese Leistungen nach dem Inhalt des Vertrags (§§ 2, 4 ua) vom 2. 3. 1965 Voraussetzung dafür gewesen seien, daß dem Beschwerdeführer die Bestandsrechte an dieser Grundfläche überhaupt übertragen worden seien. Die Errichtungskosten für die Tiefgarage und den Fußgängertunnel hätten S 14,287.100 betragen. In diesem Betrag seien also die Kosten des Fußgängertunnels bereits enthalten, sodaß die nochmalige Hinzurechnung dieser Kosten im angefochtenen Bescheid zu Unrecht erfolgt sei. Unter Hinzurechnung des unbestritten gebliebenen Betrags von S 325.000 ergebe sich somit eine Bemessungsgrundlage von S 14,612.100. Der Beschwerdeführer wende in der Berufung ein, daß 1) zwischen dem Gegenstand und dem Zweck des Vertrags unterschieden werden müsse und daher die Errichtung der Tiefgarage samt Nebenbetrieben als Zweck des Vertrags mit dem "Preis" für die Überlassung der Grundfläche nicht in Verbindung zu bringen sei, 2) bei Beendigung des Bestandverhältnisses der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen sei und daher die Bestandgeberin keinen Nutzen haben könne, 3) ein klagbarer Anspruch auf Errichtung der Tiefgarage samt Nebenbetrieben seitens der Bestandgeberin nicht bestehe, 4) nicht davon gesprochen werden könne, daß diese Tiefgarage samt Nebenbetrieben der Öffentlichkeit diene, 5) die Kosten des Fußgängertunnels nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen seien, da dieser dem Gemeingebrauch diene und daher der Wert nicht geschätzt werden könne,

und 6) die Kosten der maschinellen Einrichtung, der Werbeeinrichtung und des Inventars usw nicht in dies Bemessungsgrundlage einzubeziehen waren.

Ad 1): Nach Ansicht der belangten Behörde könne zwischen dem Gegenstand und dem Zweck des Vertrags vom 2. 3. 1965 nicht unterschieden und es könnten auch die Errichtungskosten der Tiefgarage samt Nebenbetrieben nicht mit dem Bestandverhältnis in Zusammenhang gebracht werden. Ohne Zweifel sei es das Bestreben der Stadtgemeinde gewesen, die gegenständliche Grundfläche dem Beschwerdeführer in Bestand zu geben, damit darauf Anlagen errichtet würden, die der Öffentlichkeit (auch gegen Bezahlung) zugute kämen. Umgekehrt sei dem Bestandnehmer dadurch die Möglichkeit eröffnet worden, nach Durchführung entsprechender Investitionen am Bestandsobjekt betriebliche Gewinne zu erzielen. Ohne Übernahme der Verpflichtung, die Tiefgarage samt Nebenbetrieben zu errichten, wäre von der Stadtgemeinde diese Grundfläche sicher nicht in Bestand gegeben worden. Es sei zwar richtig, daß - unabhängig vom Bestreben der Stadtgemeinde - eine Inbestandgabe der in Rede stehenden Grundflächen auch ohne die Verpflichtung zur Errichtung einer Tiefgarage samt Nebenbetrieben denkbar gewesen wäre. Da aber die Errichtung dieser Anlage im Streitfall eine Bedingung für den Abschluß des Vertrags gewesen sei, bilde daher die Verpflichtung des Bestandnehmers, das geplante Projekt auf seine eigenen Kosten zu errichten, einen wesentlichen Bestandteil der in Rede stehenden Vereinbarung.

Ad 2): Die Verpflichtung nach Beendigung des Bestandverhältnisses den Bestandgegenstand von allen Bauten und Baulichkeiten zu räumen und in einen solchen Zustand zurückzustellen, daß die Wiederbenützung desselben durch die Bestandgeberin möglich sein werde, vermöge an der Einbeziehung der Errichtungskosten für die Tiefgarage samt Nebenbetrieben nichts zu ändern. Diese Vertragsbestimmung wäre für die Bemessung nur dann von Bedeutung, wenn der Bestandnehmer berechtigt worden wäre, den Bestandgegenstand nach eigenem Gutdünken umzugestalten. Da der Bestandnehmer jedoch verpflichtet worden sei, die Tankstelle samt Nebenbetrieben entsprechend dem vorgelegten Plan zu errichten, seien die Errichtungskosten ein Teil des "Preises" für die Überlassung des Bestandgegenstands und daher in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Der VwGH habe in dem schon erwähnten Erk die Einbeziehung eines Investitionsbetrags deshalb bejaht, weil der Bestandnehmer zu dieser Leistung verpflichtet gewesen sei. Das bedeute aber, daß es im Falle der Verpflichtung des Bestandnehmers zur Erbringung einer Leistung gar nicht auf die Regelung bei Beendigung des Bestandverhältnisses ankomme.

Ad 3): Da sich der Bestandnehmer vertraglich der Stadtgemeinde gegenüber verpflichtet habe, das geplante Projekt auf eigene Kosten zu verwirklichen, könne nicht mit Erfolg behauptet werden, diese Verpflichtung habe gerichtlich nicht durchgesetzt werden können, weil die Nichterrichtung des Projekts einen Kündigungsgrund nach § 4 des Vertrags gebildet habe. Die Stadtgemeinde habe ein Wahlrecht gehabt, da sie nämlich entweder auf Zuhaltung des Vertrags klagen oder denselben kündigen habe können.

Ad 4): Ob die Errichtung der Tiefgarage samt Nebenbetrieben der Öffentlichkeit diene oder nicht, habe für den Umfang der Vertragsgebühr keine Bedeutung. Da mit Errichtung der Tiefgarage die Stadtgemeinde für die von ihr vertretene Bevölkerung eine Möglichkeit geschaffen habe, Parkprobleme in der Innenstadt zu lösen, sei sie berechtigt gewesen, diese Grundflächen einem Privaten in Bestand zu geben.

Ad 5): So wie sich der Bestandnehmer verpflichtet habe, die Tiefgarage samt Nebenbetrieben zu errichten, habe er sich verpflichtet, auch einen Fußgängertunnel zu errichten. Dieser Fußgängertunnel sei aber sofort nach Errichtung in das Eigentum der Stadtgemeinde übergegangen und sei diese Leistung des Bestandnehmers in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Da die Kosten für die Erbauung derselben mit S 294.801 festgestellt worden seien, könne der Wert dieser Leistung entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers mit diesem Betrag in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden.

Ad 6): Die Verpflichtung des Bestandnehmers gem § 6 des Vertrags vom 2. 3. 1965 habe das in Einzelheiten der Stadtgemeinde als Bestandgeber vorliegende Projekt (also auch die Tankstelle, Werbeeinrichtungen und maschinelle Anlage usw) betroffen. Daher seien auch die Kosten dieses Projekts mit allen Einzelheiten in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Die vom Beschwerdeführer begehrte Aufteilung sei nur bei einer allfälligen Bemessung nach dem GrEStG von Bedeutung, nicht aber nach dem GebG.

Gegen diese Entscheidung der FLD für Steiermark von 5. 3. 1971 richtet sich die wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, über die der VwGH in einem gem. § 13 Z. 2 VwGG 1965 verstärkten Senat erwogen hat:

Der Beschwerdeführer wendet in der Beschwerde im wesentlichen ein, aus dem in Streit stehenden Vertrag gehe eindeutig hervor, daß bei Beendigung des Bestandverhältnisses der ursprüngliche Zustand des Grundstücks wiederherzustellen sein und die Bestandgeberin von den errichteten Anlagen daher keinen Nutzen haben werde; auch könne nicht davon gesprochen werden, daß die Tiefgarage samt Nebenbetrieben der Öffentlichkeit diene. Der Beschwerdeführer weist darauf hin, daß bei einem Bestandvertrag Leistung und Gegenleistung in einem annehmbaren Wertverhältnis stehen müßten. Wenn zum "Preis" die Errichtungskosten der Tiefgarage hinzugeschlagen würden, so stünde der Preis zum Wert des Gebrauchs der von der Stadtgemeinde befristet überlassenen Verkehrsfläche in keinem kaufmännisch zu rechtfertigenden Verhältnis. Die Stadtgemeinde sei durch die Bauführung des Beschwerdeführers nicht bereichert worden. Die Errichtung der Tiefgarage sei im Interesse des Beschwerdeführers erfolgt. Selbst wenn § 6 des Vertrags als eine Bestimmung zu werten sei, die einen Teil eines an den Bestandgeber zu entrichtenden Preises festlege, könne höchstens der Wert jenes

Aufwands zur Erörterung stehen, den der Beschwerdeführer für die im Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses vorzunehmende Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands leisten werde. Die im Vertrag vom 2. 3. 1965 enthaltenen Bindungen des Beschwerdeführers an eine bestimmte Verwendung des Bestandobjekts und an bestimmte Pläne sowie die vorgesehene Betriebspflicht hätten der Bestandgeberin keine den "Preis" erhöhenden Vorteile gebracht. Der Beschwerdeführer vertritt weiters die Meinung, daß der auf die Errichtung der Tiefgarage samt Nebenbetrieben entfallende Aufwand die Höhe der Bemessungsgrundlage der Rechtsgebühr auch dann nicht beeinflussen könne, wenn dieser Aufwand der Bestandgeberin Vorteile gebracht hätte, da der Wert dieser Vorteile keinesfalls schätzbar wäre. Die belangte Behörde habe weiters nicht zwischen der Stadtgemeinde als Bestandgeberin und der Stadtgemeinde als Behörde unterschieden. Die Verpflichtung, die Tiefgarage nach bestimmten Plänen zu errichten, auf Beschlüsse der Organe der Stadtverwaltung Bedacht zu nehmen, baubehördliche Genehmigungen einzuholen und Anordnungen der Baubehörde auch dann zu entsprechen, wenn sie erst nach erfolgter Bewilligung erteilt würden, entspringe Wünschen, die die Stadtgemeinde als Behörde und nicht als Bestandgeberin geäußert habe. Das Fehlen einer Scheidung zwischen Behörde und Bestandgeberin habe nach Ansicht des Beschwerdeführers zur Folge gehabt, daß Feststellungen unterblieben seien, die zumindest die Höhe des nach Ansicht der belangten Behörde zu errechnenden Werts des von der Bestandgeberin geforderten Preises beeinflusst hätten.

Gem. § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG unterliegen Bestandverträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, nach dem Wert einer Rechtsgebühr von 1 vH.

Der vorliegende Rechtsstreit geht ausschließlich um die Frage der Einbeziehung der vom Beschwerdeführer auf Grund des in Rede stehenden Vertrags vom 2. 3. 1965 durch Errichtung von Baulichkeiten aufgewendeten Kostenbeträge in die Bemessungsgrundlage bzw. um die Frage, von welchem Wert die Gebühr zu berechnen ist. Der Beschwerdeführer bestreitet, daß die Errichtungskosten der Tiefgarage samt Nebenbetrieben zum Preis iS der zitierten Gesetzesbestimmung gehören. Dieser Ansicht ist die ständige Rechtsprechung des VwGH (vgl. hiezu zB die hg Erk v 21. 5. 1958 Slg 1829(F) und unter Hinweis auf Art. 14 Abs. 4 der GO des VwGH BGBl. 1965/45 v. 22. 2. 1968, 1176/67), von der abzugehen der VwGH auch unter Bedachtnahme auf die Beschwerdeausführungen keinen Anlaß findet, entgegen zu halten. Denn unter dem Begriffe "Wert", von dem die Gebühr für Bestandverträge zu berechnen ist, ist der Preis, dh es sind die Leistungen, die der Bestandnehmer für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen hat, zu verstehen. Aus dem strittigen Vertrag geht nun zweifelsfrei hervor, daß der Beschwerdeführer auf eigene Kosten zur Errichtung der Tiefgarage samt Nebenbetrieben auf dem ihm zur Benutzung überlassenen Grundstück verpflichtet war. Das erhellt aus § 6 des Vertrags, in dem festgehalten wurde, daß der Beschwerdeführer berechtigt und verpflichtet ist auf dem Bestandgegenstand das vom Stadtsenat und vom Gemeinderat in den Sitzungen vom 1.10.1964 bzw 8.10.1964 genehmigte Projekt auszuführen. Diese vertraglich übernommene Verpflichtung war also Voraussetzung dafür, daß dem Beschwerdeführer die Bestandrechte überhaupt übertragen wurden. Aus welchem anderen Grund als der Errichtung dieser Anlagen hätte denn sonst die Stadtgemeinde dem Beschwerdeführer ein schon bisher als Verkehrsfläche verwendetes Grundstück im Zentrum der Stadt im Ausmaß von 2201 m² zu einem Zins von jährlich S 12.000 in Bestand gegeben? Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie im angefochtenen Bescheid den Standpunkt vertritt, daß die Errichtungskosten der Tiefgarage samt Nebenbetrieben - die Einbeziehung der Kosten der Errichtung des Fußgängertunnels bekämpft der Beschwerdeführer vor dem Gerichtshof nicht mehr - dem Preis, den der Beschwerdeführer für die Verpachtung des Grundstücks zu entrichten hatte, hinzuzurechnen waren. Der streitgegenständliche Vertrag läßt deutlich erkennen, daß die Errichtung dieser Baulichkeiten nicht bloßer Vertragszweck, sondern zugleich auch Gegenstand der Leistungen des Beschwerdeführers war, die die Stadtgemeinde G. auch im Klageweg durchsetzen hätte können (vgl. § 4 des Vertrags). Der Einwand des Beschwerdeführers, daß die Kosten der Errichtung der Tiefgarage in keinem kaufmännisch vertretbaren Verhältnis zum Wert des Gebrauchs der von der Stadtgemeinde befristet überlassenen Verkehrsfläche stünden und daß die Bindung des Bestandnehmers im Vertrag vom 2. 3. 1965, die in Bestand gegebene Sache einem bestimmten Zwecke zuzuführen, dem Wert des Gebrauchs und den zu erzielenden Preis mindere, ist entgegenzuhalten, daß es zu dem in Streit stehenden Vertrag offensichtlich deshalb gekommen ist, weil einerseits die Stadtgemeinde für die von ihr vertretene Bevölkerung eine im Zentrum gelegene Verkehrsfläche besser ausnützen wollte und anderseits der Beschwerdeführer durch den Betrieb der Tiefgarage nebst einer Tankstelle und einer Servicestation für sich eine günstige Ertragsquelle erhoffte. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Stadtgemeinde hätte niemals in den Genuß auch nur eines Teils des Bauaufwands gelangen können, weil nach Beendigung des Bestandverhältnisses der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen sei, geht ins Leere. Der Beschwerdeführer übersieht, daß nach der Rechtsprechung des VwGH (vgl. auch in diesem Zusammenhang die schon angeführten Erk) im Fall einer vertraglichen Verpflichtung zu bestimmten Investitionen die Kosten derselben in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind. Im übrigen ist zu bemerken, daß in dem in Streit stehenden Vertrag die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands nicht zwingend vorgesehen ist und es auch jeder wirtschaftlichen Erwartung widerspricht, daß nach Beendigung des Bestandverhältnisses die Stadtgemeinde den Beschwerdeführer tatsächlich verpflichten würde, eine im Stadtzentrum errichtete Tiefgarage mit Tankstelle und Servicestation zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Verkehrsfläche wiederherzustellen. Der weitere Einwand des Beschwerdeführers, die belangte Behörde habe nicht zwischen Stadtgemeinde als Bestandgeberin und Stadtgemeinde als Behörde unterschieden, vermag der Beschwerde ebenfalls nicht zum Erfolg zu verhelfen.

Feststeht, daß im § 6 des Vertrags von der Stadtgemeinde als Bestandgeberin ein vorgelegtes Projekt der Tiefgarage samt Nebenbetrieben genehmigt und daß im Rahmen des Vertrags die Errichtung dieses Projekts dem Beschwerdeführer als Vertragsbedingung aufgetragen worden ist. Daß der Beschwerdeführer die für die Errichtung der Tiefgarage erforderlichen Genehmigungen einzuholen hatte und daß diese von der Stadtgemeinde als Behörde erteilt worden sind, ist für den gegenständlichen Streitfall - soweit die Höhe der Bemessungsgrundlage der Gebühr in Frage steht -

ebenso ohne Bedeutung wie der Umstand, daß der Beschwerdeführer die Erfüllung der von ihm eingegangenen Verpflichtung letztlich mit Zustimmung der Stadtgemeinde einem Dritten, nämlich einem Treibstoffunternehmen, übertragen hat.

Da somit die belangte Behörde durch den angefochtenen Bescheid das Gesetz nicht verletzt hat und der VwGH auch keine Verletzung von Verfahrensvorschriften feststellen konnte, bei deren Vermeidung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, war die Beschwerde gem. § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Die belangte Behörde hat für den Fall ihres Obsiegens Aufwandsatz beantragt. Diesem Begehren war im Hinblick auf § 47 Abs. 1 und 2 lit. b, § 48 Abs. 2 lit. a und b, § 49 Abs. 2 und § 59 Abs. 1 u 2 lit. a und b VwGG 1965 in Verbindung mit Art I B Z. 4 und 5 und Art IV Abs. 2 d V d BKA v 14. 11. 1972 BGBl 427 in der Höhe von S 600,-- (für den Schriftsatzaufwand S 500,-- und für den Vorlageaufwand S 100,--) zu entsprechen. Die Festsetzung der Leistungsfrist gründet sich auf § 59 Abs. 4 VwGG 1965. Wien, am 8. Februar 1973