



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

23. Juni 2019

Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

Ist im Fall der Vergrößerung einer Wohnauffüllzone durch Änderung des Bauleitplanes die Registrierung bei der Agentur der Einnahmen fällig?

Die Volksanwaltschaft hat Hermine (Name geändert) erklärt, dass für die von der Gemeinde durch Änderung des Bauleitplanes beschlossene Vergrößerung einer Wohnauffüllzone keine Registergebühr geschuldet ist, obwohl sie eine diesbezügliche Zahlungsaufforderung von der Agentur der Einnahmen erhalten hatte.

„Nachdem die Gemeinde mein Grundstück an die Auffüllzone angegliedert hatte,“ berichtete Hermine der Volksanwaltschaft, „wurde ich von der Agentur der Einnahmen zur Zahlung der Registergebühr in Höhe von 9 % des Grundstückswerts sowie des gesamten Fixbetrags der Hypotheksteuer aufgefordert. Dem nicht genug! Ich bekam auch eine sehr hohe Strafe wegen des Zahlungsverzugs. Meiner Meinung nach ist die Gemeinde verantwortlich, weil diese es versäumt hat, die Registergebühr zu entrichten. Wie kann ich nun vorgehen?“

Die Volksanwaltschaft hat Hermine erklärt, dass laut Art. 36-bis des geltenden Landesraumordnungsgesetzes (LG Nr. 13/1997) bestehende Auffüllzonen (...) vergrößert werden können, „wenn der Grundeigentümer (...) eine Leistung zu Gunsten der Gemeinde in der Höhe von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke (...) übernimmt.“ Hermine Grundstück wurde aufgrund dieser Bestimmung einer Schätzung unterzogen, aufgrund der sie der Gemeinde den Betrag in Höhe von 30 % des Schätzpreises überwiesen hat. Gleichzeitig hat die Gemeinde die Bauleitplanänderung zur Vergrößerung der Wohnauffüllzone eingeleitet, ohne jedoch den entsprechenden Beschluss zu registrieren und die Registergebühr zu zahlen. Diese Gebühr ist nämlich nur fällig, wenn Eigentum oder dingliche Rechte einer Liegenschaft übertragen werden. Sie kann nicht für eine Bauleitplanänderung ohne Eigentumsübertragung eingefordert werden, die im Gesetz zur Registergebühr nicht vorgesehen ist.

Die Volksanwaltschaft hat Hermine empfohlen, gemeinsam mit der Gemeinde umgehend bei der Steuerkommission Bozen Einspruch gegen den Bescheid der Agentur zu erheben. Das daraufhin erlassene Urteil lautet, dass Hermine keine Registergebühr zahlen muss, weil eine Bauleitplanänderung keine Übertragung dinglicher Rechte, sondern lediglich die Aufhebung des im öffentlichen Interesse auferlegten Bauverbots darstellt. Mit dem Urteil wurde auch der Zahlungsbescheid der Agentur der Einnahmen aufgehoben.

Info

Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar?

Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft, Cavourstr. 23/c, Bozen

Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr; Freitag 09.00 – 12.00 Uhr

Telefonnr.: 0471 946 020 – Vormerkung erwünscht

E-Mail: post@volksanwaltschaft.bz.it

Formulare unter: www.volksanwaltschaft.bz.it



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it