OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-151218/4/VG

Datum:
Linz, 31. Juli 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des P K, wohnhaft in A, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Aschach an der Donau vom 25.1.2017, GZ. 920/E-34/2016, betreffend Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, EZ x, KG A. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Aschach an der Donau als Bauland - Wohngebiet gewidmet, unbebaut und durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage und die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage aufgeschlossen. An das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. x grenzt das Grundstück Nr. x, EZ x, KG A, unmittelbar an, welches im Alleineigentum des Vaters des Bf steht und als Bauland - gemischtes Baugebiet gewidmet ist.

I.2. Mit Bescheid vom 4.10.2016 schrieb der Bürgermeister der Marktgemeinde Aschach an der Donau (in der Folge: Bürgermeister) dem Bf gemäß § 28 Oö. Raumordnungsgesetz (ROG) 1994 für das verfahrensgegenständliche Grundstück einen Erhaltungsbeitrag (betreffend Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage) vor. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland - Wohngebiet ausgewiesen sei. Dieses Grundstück sei unbebaut iSd §§ 28 Abs. 4 iVm 25 Abs. 3 Oö. ROG 1994, d.h. es befinde sich darauf kein Wohngebäude noch sei mit dem Bau eines solchen Gebäudes tatsächlich begonnen worden, noch bilde das Grundstück mit einer unmittelbar angrenzenden bebauten Liegenschaft eine untrennbare wirtschaftliche Einheit. Das verfahrensgegenständliche Grundstück sei durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage aufgeschlossen und liege im Versorgungsbereich der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage. Mit der Novelle 2015 des Oö. ROG 1994, LGBl. Nr. 69/2015 seien mit Wirkung 1.1.2016 die Beitragssätze in § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 erhöht worden. Diese neuen Beiträge gälten für sämtliche Grundstücke, also auch für solche, für die bereits ein Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben worden sei. Es sei daher ein neuer Bescheid zu erlassen.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf einen als Berufung zu wertenden Einspruch. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück des Bf eine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit dem angrenzenden bebauten Grundstück bilden würde. Dafür würde § 28 Abs. 4 iVm § 25 Abs. 3 Oö. ROG 1994 eine Ausnahme vom Erhaltungsbeitrag vorsehen.

I.4. Mit Bescheid vom 25.1.2017 wies der Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach an der Donau (in der Folge: belangte Behörde) die Berufung des Bf ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass für das Vorliegen einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 die betroffenen

Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Eigentum der gleichen Person stehen und in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen sein müssten. Das Grundstück Nr. x werde in der Einlagezahl x geführt, das angrenzende Grundstück Nr. x in der Einlagezahl x. Die Voraussetzung für eine untrennbare wirtschaftliche Einheit sei in diesem Fall nicht gegeben. Weiters nahm die belangte Behörde noch Bezug auf die Judikatur des VwGH zum Begriff „untrennbare wirtschaftliche Einheit“ im Zusammenhang mit einem Betriebsareal (Hinweis auf VwGH 10.6.2002, 2001/17/0206). Darüber hinaus wurde noch ausgeführt, dass das das Grundstück Nr. x eine Größe von 615 m² aufweise und als Wohngebiet ausgewiesen sei. Aufgrund der Größe und der Widmung sei das Grundstück selbständig bebaubar. Ein wesentlicher wirtschaftlicher Schaden durch eine Trennung der beiden Liegenschaften könne nicht erkannt werden.

I.5. Dagegen erhob der Bf rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Der Bf bringt im Wesentlichen vor, dass er seit seiner Kindheit im elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb arbeite. Der Bf und sein Vater hätten beim Erwerb des Grundstückes Nr. x beschlossen, da der Bf als Hofübernehmer vorgesehen sei, das Grundstück gleich auf den Namen des Bf zu erwerben. Der Vater des Bf sei 74 Jahre alt und werde aufgrund seines Alters demnächst den Besitz übergeben. Im Bescheid fehle die Begründung warum das Grundstück des Bf und das seines Vaters keine wirtschaftliche Einheit bilden würden. Weiters spreche die Gemeinde von einem Betriebsareal und man wüsste nicht, was sie damit meine. Bezüglich der Einlagezahl sei bekannt, dass die Einlagezahl nach Erwerb jederzeit geändert werden könne. Die Behörde zitiere zwar das Gesetz, begründe aber nicht, warum es sich im Fall des Bf konkret nicht um eine wirtschaftliche Einheit handeln soll. Nachdem der Bf als Rechtsnachfolger alle Kriterien, die im Gesetz vorgesehen seien, erfülle und der Bescheid der Gemeinde – mangels Begründung, warum keine wirtschaftliche Einheit vorliege - nicht schlüssig sei, werde beantragt, den Bescheid ersatzlos aufzuheben.

I.6. Mit Schreiben vom 13.3.2017 wurde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und Einholung aktueller Grundbuchsauszüge. Der unter Punkt I. dargelegte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei. Da der entscheidungswesentliche Sachverhalt bereits nach der Aktenlage hinreichend geklärt war und lediglich Rechtsfragen zu beantworten waren, erwies sich die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung als nicht erforderlich.

III. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist festzuhalten, dass die gegenständliche Neuvorschreibung der Erhaltungsbeiträge – wie auch aus der Bescheidbegründung der erstinstanzlichen Abgabenbehörde unzweifelhaft hervorgeht -, deshalb erfolgte, weil mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015, LGBl. Nr. 69/2015 in § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 höhere Erhaltungsbeiträge festgesetzt wurden, die seit 1.1.2016 gelten (siehe Art. II Abs. 1 Z 1 der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015). Die erfolgte Neuvorschreibung entspricht unzweifelhaft dem Willen des Landesgesetzgebers, der in den Materialien zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 ausdrücklich festhält, dass die neuen Beiträge gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 für sämtliche Grundstücke gelten, also auch für solche, für die bereits ein Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben wurde, und in jedem Fall ein neuer Bescheid zu erlassen ist (vgl. AB 1471/2015 BlgLT Oö. 27. GP 19).

Nach § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 in der zum Zeitpunkt des Entstehens des Abgabenanspruches geltenden Fassung der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015, LGBl. Nr. 69/2015, gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil als bebaut, das bzw. der mit einem Grundstück bzw. Grundstücksteil gemäß Z 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist. (Diese Bestimmung ist seit 1.7.2015 in Kraft, siehe Art. II Abs. 1 Z 2 der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015).

Das Grundstück des Bf und das daran unmittelbar angrenzende Grundstück Nr. x sind – wie die belangte Behörde entgegen dem Beschwerdevorbringen bereits im angefochtenen Bescheid dargelegt hat – nicht in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen. Damit liegt schon deshalb keine untrennbare wirtschaftliche Einheit iSd § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 vor.

Das Grundstück Nr. x steht derzeit im Alleineigentum des Vaters des Bf. Für das Landesverwaltungsgericht ist die Sach- und Rechtslage in seinem Entscheidungszeitpunkt maßgeblich (vgl. als Beispiel für viele etwa 21.10.2014, Ro 2014/03/0076), weshalb es hier nicht darauf ankommt, ob der Bf das Grundstück seines Vaters erhalten wird und ob allenfalls nach Erwerb - wie der Bf meint - die Einlagezahl jederzeit geändert werden könnte.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, zumal keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt, wenn die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen (hier: § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 idF LGBl. Nr. 69/2015) klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Die Abfassung und Einbringung der Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin oder durch einen bevollmächtigten Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer bzw. eine bevollmächtigte Steuerberaterin oder Wirtschaftsprüferin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240,- Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch