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-450268/2/MZ/MA

Datum:

Linz, 29. November 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Zeinhofer über die Beschwerde OÖ W Gesellschaft für den W gemeinnützige GmbH, L, vertreten durch RA Mag. K E, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde P vom 17.3.2017, GZ: 850-30/Oö.Wohnbau-2016-K, betreffend Wasseranschlussgebühren

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. Bisheriges Verwaltungsgeschehen:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde P vom 23.11.2016, AZ: II-850-30/Oö.Wohnbau-2016-K, wurde der Oö. W Gesellschaft für den W gemeinnützige GmbH (im Folgenden „Bf“) für die Errichtung der Wohngebäude in der A Straße 11 b + c (Häuser 3 und 4) und der Kellergarage eine Wasseranschlussgebühr von € 65.209,98 bei einer Bemessungsgrundlage von 1.932 m² für die Häuser 3 und 4 sowie 1.612 m² für die Kellergarage vorgeschrieben.
Begründend wurde ausgeführt, dass die neuerrichteten Wohngebäude 11 b und c (Häuser 3 und 4) an die Wasserversorgungsanlage der Stadtgemeinde P angeschlossen wurden und daher aufgrund der Wassergebührenordnung vom 12.12.1996 idgF Wasseranschlussgebühren vorzuschreiben sind. Aufgrund dieser Wassergebührenordnung seien auch Kellergaragen in die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühren miteinzubeziehen. Die Einwände der Bf in der Stellungnahme zum Parteiengehör, dass es sich bei der gegenständlichen Tiefgarage um ein eigenes Bauwerk handle und dieses daher keinem Haus zugehörig sei, würden daran nichts ändern. Zudem würde ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 14.7.1989, 84/17/0137-6, ausführen, dass kein Zweifel daran bestehe, dass Garagen als Bauwerke anzusehen seien. Wenn eine Garage, die keinen Anschluss aufweist, mit dem gebührenpflichtigen Hauptgebäude eine Einheit darstelle, gehöre nach dieser Rechtsprechung auch diese Garage zur bebauten Fläche und sei mittelbar durch das Wohngebäude an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen.
Zudem wurde als Begründung ausgeführt, dass es bei Kellergaragen nicht auf einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage ankomme, sondern nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vielmehr der Umstand, dass ein Raum als Garage benützbar ausgebaut ist, ein Indiz für die Benützung der Wasserversorgungsanlage sei. Die Kellergarage könne jedenfalls nicht als eigenes Bauwerk angesehen werden, da diese einen Bestandteil der erteilten Baubewilligung für die Errichtung der Wohnanlagen darstelle und über die errichteten Schleusen ein direkter Zugang zu den Kellerräumlichkeiten bzw. zum Stiegenhaus gegeben sei.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Schreiben vom 19.12.2016 rechtzeitig Berufung. Begründend führte sie aus, dass für die Tiefgarage keine Grundlage zur Vorschreibung einer Wasseranschlussgebühr vorliege und verwies auf die Einwände in der Stellungnahme vom 31.5.2016. Aufgrund des Wortlautes des § 2 Abs 2 der Wassergebührenordnung würden sich grundsätzlich zwei denkbare Ansätze ergeben, eine Garagenfläche in die Bemessungsgrundlage für die Wasseranschlussgebühr mit einzubeziehen:

Der erste Ansatz gehe davon aus, dass es sich bei einer Tiefgarage um ein (eigenes) Bauwerk handle, das einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweist. Der zweite Ansatz gehe davon aus, dass es sich um ein Kellergeschoss handle, dass als Kellergarage benützbar ausgebaut wurde.
Beides sei gegenständlich nicht der Fall. Die Tiefgarage sei kein Kellergeschoss, das als Kellergarage benützbar ausgebaut wurde, denn jedes Haus des Bauvorhabens A Straße besitze ein eigenes Kellergeschoss, welches mittels eines Lifts erreichbar sei. Vielmehr handle es sich um ein eigenständiges Bauwerk, das selbständig funktioniere und keinem Haus „angeschlossen“ oder „zugehörig“ sei. Der erste Ansatz scheide ebenso aus, da es sich bei der Tiefgarage nicht um ein Bauwerk mit einem unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage handle.

I.3. Mit Schreiben vom 27.2.2017 teilte die Stadtgemeinde P der Bf mit, dass die Wassergebührenordnung mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2016 geändert wurde und nun ausdrücklich Tiefgaragen in die Bemessungsgrundlage mit einzubeziehen sind. Bei der Entscheidung über die Berufung habe die Rechtsmittelbehörde von der Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung auszugehen.

I.4. Mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde P vom 17.3.2017, AZ. 850-30/Oö.Wohnbau-2016-K, wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Aufgrund der vorgelegten Einreichunterlagen sei anlässlich der Bauverhandlung durch den bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden, dass es sich bei dem Bauvorhaben A Straße um die Errichtung von insgesamt vier Objekten handle, welche unterirdisch durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Alle vier Baukörper seien unterkellert, wobei sich diese Unterkellerung über alle vier Baukörper erstrecke und als Tiefgarage genützt werden solle. Daher würde nach Ansicht der belangten Behörden die Tiefgarage kein eigenes Bauwerk darstellen, sondern mit den Wohnhäusern, von denen aus sie auch ausschließlich zu begehen sei, eine untrennbare Einheit bilden, da die Häuser ohne Tiefgarage so nicht in Erscheinung treten hätten können, wie es nun der Fall ist. Weiters wäre das Bauwerk ohne Tiefgarage nicht bewilligungsfähig gewesen, da ansonsten die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nicht erreicht worden wäre. Es sei daher denkunmöglich, dass die Tiefgarage eine eigene wirtschaftliche Einheit getrennt von den Wohnhäusern darstellen könne, da Fremdnutzung bzw. Vermietung der Stellplätze ausgeschlossen sei.
Die belangte Behörde habe von der neu gefassten Wassergebührenordnung vom 16.12.2016 als Rechtsgrundlage auszugehen gehabt, da die Rechtsmittelbehörde gemäß einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs (VwGH 26.4.1993, 91/10/0252) das im Zeitpunkt der Erlassung ihrer Entscheidung geltende Recht anzuwenden habe.

I.5. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Schreiben vom 27.4.2017 rechtzeitig Beschwerde und brachte vor, dass sie in ihrem subjektiven Recht auf richtige Vorschreibung der Wasseranschlussgebühren laut Wassergebühren-verordnung sowie durch die anlassbezogene und willkürliche Abänderung der Rechtslage während laufendem Verfahren in ihrem Recht auf Gleichbehandlung verletzt worden sei.
Begründend wurden wiederholt die zwei möglichen Tatbestandsansätze der Wassergebührenordnung erläutert und dazu ausgeführt, dass die Tiefgarage weder einen mittelbaren, noch unmittelbaren Anschluss an das Wasserversorgungsnetz aufweise. Auf einen solchen könne es bei Tiefgaragen auch gar nicht ankommen, da die Wassergebührenordnung zwischen eingeschossiger und mehrgeschossiger Bebauung mit mittelbarem oder unmittelbarem Anschluss abstelle, und zwar eindeutig im Sinne von oberirdischen Geschossen. Unterirdische Geschosse (also Kellergeschosse) würden erst in § 2 Absatz 3 der Wassergebührenordnung erwähnt und seien daher im ersten Anwendungsfall des § 2 Abs 2 nicht gemeint.
Der zweite Anwendungsfall des § 2 Abs 2 könne ebenso nicht vorliegen, da es sich bei der Tiefgarage nicht um ein Kellergeschoss handle. Jedes der vier Häuser habe ein eigenes Kellergeschoss welches mittels Lift erreichbar sei und in dem ua auch Kellerabteile situiert seien.

I.6. Mit Schreiben vom 24.5.2017 legt die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt. Die Durchführung einer mündliche Verhandlung wurde von der Bf nicht beantragt und war auch nicht erforderlich, weshalb sie gemäß § 274 Abs 1 Z 2 BAO unterbleiben konnte.
Danach wird folgender S a c h v e r h a l t vom Landesverwaltungsgericht als erwiesen angenommen:

Die Bf ist eine gemeinnützige Gesellschaft für den Wohnungsbau in Form einer GmbH und hat ein Wohnbauprojekt von vier Wohngebäuden mit 39 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage auf den Grundstücken Nr. x, x, x, EZ x (Häuser 1 und 2 mit Mietwohnungen), x, x, EZ x, KG P (Häuser 3 und 4 mit Eigentumswohnungen) in 4230 P errichtet.
Jedes der vier Häuser besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss bzw. 3. Obergeschoss (nur Haus 1). Das Kellergeschoss beinhaltet Kellerabteile sowie Gemeinschaftsräume und kann mit dem Lift bzw. über das Stiegenhaus erreicht werden. Ausgehend vom Kellergeschoss jedes Hauses erreicht man durch eine Schleuse (Verbindungstür) ebenerdig die anschließende Tiefgarage, welche sich auf östlicher Seite der bebauten Grundstücke (parallel zur A Straße) durchgehend über die gesamte Länge zieht und ein Ausmaß von 1.612 m² erreicht. Zum Teil liegt die Tiefgarage unter den

östlichen Teilen der Erdgeschosse der errichteten Wohnhäuser, da die Kellergeschosse flächenmäßig kleiner als die Erdgeschossbebauung sind (ersichtlich aus den Plänen der Projektzusammenfassung im Anhang zum Parteiengehör vom 24.7.2015). Jeder Wohnung ist zumindest ein Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt. Die Errichtung der Tiefgarage war zur Erfüllung der erforderlichen Anzahl an PKW-Abstellplätzen als Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung für das Projekt Wohnhausanlage A Straße notwendig.
Gemäß Bestandsplan des Gemeindeprojekts WVA BA 09 „Umlegung und Erweiterung der Wasserleitung in der A Straße“ vom 5.8.2016 wurde die Herstellung des Wasser-Hausanschlusses für die Wohnanlagen (Häuser 1 bis 4) im Auftrag der Bf ausgeführt und somit die in Bau befindlichen Häuser an die Abwasserbeseitigung angeschlossen (Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde P vom 23.11.2016).
Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2016 wurde die Wassergebührenordnung vom 12.12.1996 dahingehend geändert, dass § 2 Abs 2 dritter Satz folgendermaßen lautet: *„Dachräume, Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke bzw. als Keller- oder Tiefgarage benützbar ausgebaut sind.“*

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Gesetzliche Bestimmungen

III.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Interessentenbeiträge-Gesetz 1958, LGBl. Nr. 28/1958 idF LGBl. Nr. 57/1973 lauten wie folgt:

„§ 1

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung folgende Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern (derzeit § 13 Abs. 1 Z. 15 des Finanzausgleichsgesetzes 1973, BGBl. Nr. 445/1972) zu erheben:

a) den Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage - Kanal-Anschlussgebühr;
b) den Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage - Wasserleitungs-Anschlussgebühr;
c) den Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Einrichtung zur Abfuhr oder Beseitigung von Müll - Müllabfuhr(Müllbeseitigungs)-Anschlussgebühr.

Als gemeindeeigen im Sinne dieses Gesetzes gilt eine Anlage (Einrichtung), deren sich die Gemeinde zur Erfüllung der ihr obliegenden öffentlichen Aufgaben bedient, auch dann, wenn die Anlage (Einrichtung) nicht oder nicht zur Gänze im Eigentum der Gemeinde steht. (Anm: LGBl. Nr. 57/1973)

(2) Die Interessentenbeiträge sind auf die einzelnen leistungspflichtigen Grundstückseigentümer oder Anrainer jeweils nach einem einheitlichen objektiven Teilungsschlüssel aufzuteilen. Als Teilungsschlüssel kommen insbesondere in Betracht: der Einheitswert, die Grundstücksgröße, die Länge des anrainenden Grundstückes, der Anteil des Nutzens an der den Beitrag begründenden Gemeindeeinrichtung oder -anlage oder der Anteil des durch diese beseitigten Nachteils.

(3) An Interessentenbeiträgen darf jeweils nicht mehr erhoben werden, als den von der Gemeinde geleisteten oder voranschlagsmäßig zu leistenden Aufwendungen entspricht. Die Höhe der Interessentenbeiträge darf ferner nicht in einem wirtschaftlich ungerechtfertigten Missverhältnis zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft und überdies zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage oder Einrichtung entstehenden Nutzen stehen.

(4) Die Interessentenbeiträge werden mit dem Anschluss an die gemeindeeigene Anlage (Einrichtung) gemäß Abs. 1 lit. a, b oder c fällig. (Anm: LGBl. Nr. 57/1973)

(5) (...)

(6) (...)

(7) (...)

(8) (...)

§ 2

Die näheren Bestimmungen hat die Gemeindevertretung in einer Beitragsordnung zu regeln, die gleichzeitig mit dem Beschluß gemäß § 1 Abs. 1 zu erlassen ist.

§ 2a

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.“

III.1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der Wassergebührenordnung der Stadtgemeinde P vom 12.12.1996 idF Änderung vom 21.1.2016 lauten:

„§ 1
Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeinnützige, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde P (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wasserleitungsanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke.

§ 2
Ausmaß der Anschlussgebühr

(1) Die Wasserleitungsanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2 € 19,14 inkl. Umsatzsteuer, mindestens aber € 2.871,00 inkl. Umsatzsteuer.
(2) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeterzahl der einzelnen Geschosse abzurunden. Dachräume, Dach- und Kellergeschoße werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke bzw. als Kellergaragen benützbar ausgebaut sind.
(3) (...)
(4) (...)

§ 6
Entstehen des Abgabenanspruchs

(1) Der Abgabenanspruch für die Wasserleitungsanschlussgebühr entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage. Geleistete Vorauszahlungen sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt."

III.2. Die belangte Behörde geht aufgrund eines Bestandsplans des Gemeindeprojekts WVA BA 09 „Umlegung und Erweiterung der Wasserleitung in der A Straße" vom 5.8.2016 davon aus, dass mit diesem Datum jedenfalls ein Anschluss der gegenständlichen Wohnhäuser an die Wasserversorgungsanlage bestanden hat. Dem ist die Bf auch nicht entgegen getreten und hat den Anschluss im Allgemeinen nicht bestritten.
Gemäß § 6 der Wassergebührenordnung der Stadtgemeinde P entsteht der Abgabenanspruch mit dem Anschluss des Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage. Dieser Zeitpunkt ist daher auch maßgeblich für die anzuwendende Rechtslage. Ist einmal ein gesetzlicher Tatbestand verwirklicht, mit dessen Konkretisierung die Abgabenvorschriften Abgabenrechtsfolgen schuldrechtlicher Art verbinden, dann entsteht ex lege die Abgabenschuld. Daraus folgt, dass sich der Abgabenanspruch in Ermangelung gegenteiliger Anordnungen des Gesetzgebers nach den rechtlichen und tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes richtet (VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150).
Im Beschwerdefall ist daher die Rechtslage im Zeitpunkt des Anschlusses, der unbestritten im Jahr 2016 stattgefunden hat und bei Erlassung des erstinstanzlichen Bescheids am 23.11.2016 gegeben war, maßgeblich. Die Änderung der Verordnung mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2016, mit

der in § 2 Abs 2 die Wortfolge „Keller- oder Tiefgarage“ aufgenommen wurde, ist weder im Berufungs- noch im Beschwerdeverfahren maßgeblich.

III.3. Die Bf hat ein Bauvorhaben von 4 Wohnhäusern mit 39 Wohnungen und gemeinsamer Tiefgarage verwirklicht. Die Beschwerde richtet sich gegen die Einbeziehung der Tiefgarage in die Bemessungsgrundlage für die Wasseranschlussgebühren.
§ 2 Abs 2 der Wassergebührenordnung der Stadtgemeinde P unterscheidet in eingeschossige und mehrgeschossige Bebauung, wobei es jeweils darauf ankommt, ob ein unmittelbarer oder mittelbarer Anschluss an die Wasserversorgungsanlage gegeben ist.
Der dritte Satz regelt die Behandlung von Dachräumen, Dach- und Kellergeschossen. Ein Kellergeschoss wird nur in jenem Ausmaß in der Bemessungsgrundlage berücksichtigt, als es für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke bzw. als Kellergarage benützbar ausgebaut ist.

Vorweg ist zu erläutern, dass die Tiefgarage einen mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweist. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 12.8.1997, 93/17/0126, hinsichtlich der Frage der Vorschreibung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr ausgesprochen hat, sei es nicht erforderlich, dass jeder Raum oder jedes Geschoss (eines einheitlichen Bauwerkes), dessen Fläche in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen ist, einen Kanalanschluss aufweise. Es sei lediglich erforderlich, dass das Bauwerk einen Wasserleitungsanschluss aufweist (zur Einheitlichkeit des Bauwerks siehe unten). Umso mehr muss es für den mittelbaren Anschluss von Räumen bzw. Geschossen an die Wasserversorgungsanlage genügen, wenn das Bauwerk einen Wasserleitungsanschluss aufweist.

Die Bf geht davon aus, dass die gegenständliche Tiefgarage weder unter den ersten Fall des § 2 Abs 2, nämlich die Einbeziehung der Tiefgarage in die Bemessungsgrundlage als eingeschossigen Bebauung, noch unter den zweiten Fall, nämlich der Tiefgarage als Kellergeschoss, das als Kellergarage benützbar ausgebaut ist, fällt. Die Bf argumentiert ihr Vorbringen damit, dass die Tiefgarage kein Kellergeschoss darstellen würde, da jedes Haus des Bauvorhabens ein eigenes Kellergeschoss besitze. Vielmehr würde die Tiefgarage ein eigenständiges Bauwerk sein, das auch eigenständig funktioniere.

Die gegenständliche Tiefgarage ist Teil des Bauvorhabens „Wohnhausanlage A Straße“. Ohne die Tiefgarage wäre das Bauvorhaben mangels ausreichender Anzahl an PKW-Stellplätzen für 39 Wohnungen nicht bewilligungsfähig gewesen. Die Tiefgaragenplätze sind den jeweiligen Eigentums- bzw. Mietwohnungen zugeteilt und dienen eindeutig den Bewohnern der Wohnhausanlage zum Abstellen ihrer PKW. Die Tiefgarage ist direkt von jedem der vier Wohnhäuser über das Kellergeschoss, welches mittels Lift zu erreichen ist, durch eine Schleuse

(Verbindungstür) begehbar und ermöglicht einen trockenen und ebenerdigen Zugang zum Wohnhaus. Ein anderer Zugang ist, abgesehen von der PKW-Zufahrt, nicht vorhanden.
Die gegenständliche Tiefgarage erfüllt somit denselben Zweck wie eine Kellergarage eines Einfamilienhauses, nämlich den direkten und trockenen Zugang zur Wohnung innerhalb des Bauwerks. Auch der Verwaltungsgerichtshof hat festgestellt, dass der Verwendungszweck bei Wohnbauten (hier: 6 Wohnhäusern mit insgesamt 37 Wohnungen mit Tiefgarage) kein anderer ist, als der in Einfamilienhäusern (VwGH 17.11.1994, 94/06/0146).

Wenn nun der Verwendungszweck der gegenständlichen Tiefgarage jener einer Kellergarage eines Einfamilienhauses gleichkommt, muss im Sinne des verfassungsrechtlich gebotenen Gleichbehandlungsgrundsatzes die Auslegung der Verordnung so stattfinden, dass die Tiefgarage, die den Bewohnern der mit der Tiefgarage direkt verbundenen Wohnhäuser zum Abstellen ihrer Kraftfahrzeuge dient, in der Bemessungsgrundlage für die Wasseranschlussgebühr nicht anders berücksichtigt wird als eine Kellergarage eines Einfamilienhauses.

Dass die Wohnhäuser jeweils über ein Kellergeschoss mit Gemeinschaftsräumlichkeiten und Kellerabteilen verfügen, spricht nicht gegen diese Auslegung, da auch ein Einfamilienhaus im Kellergeschoss zusätzlich zur Kellergarage weitere Räumlichkeiten beinhalten kann.
Zudem bestehen die Kellergeschosse der gegenständlichen Wohnhäuser nicht zur Gänze aus Gemeinschaftsräumlichkeiten und Kellerabteilen, vielmehr ist ein Teil der Tiefgarage schon aus Platzgründen jeweils unter den Erdgeschossen der Wohnhäuser situiert. Die Tiefgarage und die Kellerräumlichkeiten befinden sich überdies auf einer Ebene, die Tiefgarage stellt somit jedenfalls ein Kellergeschoss dar.
Die Bf kann auch nicht erfolgreich argumentieren, dass die Tiefgarage mangels Zuordenbarkeit zu einem Haus kein Kellergeschoss darstellen würde. Diese Möglichkeit der Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage entsteht gerade aus dem Umstand, dass ein Eigentümer ein Bauvorhaben mit vier Häusern und 39 Wohnungen als Gesamtprojekt verwirklicht. Die Tiefgarage kann daher im Sinne der Wassergebührenordnung nicht isoliert von den anderen Gebäuden beurteilt werden, zudem sie eine Voraussetzung der baurechtlichen Bewilligungsfähigkeit des Gesamtprojekts darstellt und, wie schon ausgeführt, für die errichteten Wohnungen denselben Zweck wie eine Kellergarage eines Einfamilienhauses erfüllt. Der Verwaltungsgerichtshof stellt bei der Beurteilung der Einheitlichkeit eines Bauwerkes (im Sinne der Wasserleitungsordnung der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau) auf eine Verbindung des Gebäudes ab, sei es durch eine Verbindungstüre (Durchgang), sei es in Form einer baulichen Integration, sodass zumindest optisch der Eindruck eines Gesamtbauwerkes entsteht (VwGH 22.6.1998, 96/17/0072). Wie sich aus der im Verwaltungsakt erliegenden Skizze ergibt, bildet das gesamte Bauvorhaben Wohnhausanlage A

Straße eine optische Einheit. Die Tiefgarage ist baulich durch Verbindungstüren bzw. Verbindungsschleusen integriert. Es handelt sich somit um ein einheitliches Bauprojekt, das im Sinne der Wassergebührenordnung als einheitliches Bauwerk mit gemeinsamer Tiefgarage für vier Wohnhäuser zu beurteilen ist.

Im Sinne dieser Auslegung ist die gegenständliche Tiefgarage als Kellergeschoss anzusehen, das als Kellergarage benützbar ausgebaut ist.

Bei Kellergaragen kommt es nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofs für die Einbeziehung in die Bemessungsgrundlage nicht darauf an, dass das Kellergeschoss oder die Garage einen Wasseranschluss oder gar einen Wasserauslass hat, es wird vielmehr der Umstand, dass ein Raum als Garage benützbar ausgebaut ist, als ein Indiz für einen (zusätzlichen) Wasserverbrauch gewertet (VwGH 14.7.1989, 84/17/0137 zur – bzgl Kellergaragen – gleichlautenden Bestimmung der Kanalgebührenordnung der Gemeinde Engerwitzdorf).
Umgelegt auf die gegenständliche Tiefgarage bedeutet das, dass sie als Kellergarage jedenfalls in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen ist, zudem sie durch die direkte Verbindung mit den an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Wohnhäusern im vorliegenden Fall ebenso wie andere Räumlichkeiten zumindest mittelbar an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist.

Selbst wenn man die Tiefgarage im Sinne des ersten Anwendungsfalls des § 2 Abs 2 der Verordnung als „eingeschossige Bebauung“ beurteilen würde, wäre sie im Ausmaß der bebauten Fläche in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen.
Die Bf bringt vor, dass die Tiefgarage nicht als eingeschossige Bebauung gelten kann, da ihrer Ansicht nach der Verordnungsgeber unter eingeschossiger Bebauung nur oberirdische Geschosse regeln wollte, da unterirdische Geschosse erst in Satz 3 erwähnt werden. Dafür finden sich in der Verordnung allerdings keine Anhaltspunkte.
Der Verwaltungsgerichtshof geht davon aus, dass Tiefgaragen „Gebäude“ iSd der Oö. BauO 1994 darstellen (VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150). Da für ein Gebäude nicht vorgeschrieben ist, aus welchen und wie vielen Geschossen es bestehen muss, ist es nicht ausgeschlossen, dass ein Gebäude auch nur aus einem Geschoss, das zur Gänze oder in Teilen (zB bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht (VwGH 17.09.1996, 96/05/0098) besteht.
Die Regelung in § 2 Abs 2 Satz 3 der Wassergebührenordnung beschränkt sich daher nicht auf oberirdische Geschosse. Auch ein mittelbarer Anschluss an die Wasserversorgungsanlage ist gegeben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen, oben zitierten, Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Gegen dieses Erkenntnis 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 bzw. einer 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 Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

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. Zeinhofer