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-450271/4/MZ/MA - 450272/2

Datum: Linz, 29. November 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Zeinhofer über die Beschwerde des 1. A.R. und der 2. I.R., beide wohnhaft X, O., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B.G., MAS, LL.M., X, S., gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde O vom 13.3.2017, GZ: Fin-301/1262-1, betreffend Wasseranschlussgebühr nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde O vom 11.7.2016, GZ: Fin-301/1262, wurde den Bf für den Anschluss ihres Grundstücks X, KG x N., an die öffentliche Wasserversorgungsanlage eine Anschlussgebühr iHv 2.828,10 Euro gemäß der geltenden Wassergebührenordnung der Marktgemeinde O vorgeschrieben.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schreiben vom 11.8.2016 rechtzeitig Berufung und brachten zusammengefasst vor, dass die von ihnen bzw. ihren Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen bzgl. Infrastruktur auf die Anschlussgebühren anrechenbar seien. Sämtliche Infrastrukturarbeiten hinsichtlich Wasser- und Kanalanschlüsse wären auf Kosten der Bf geleistet worden, daher hätten keine Anschlussgebühren vorgeschrieben werden dürfen. Die Gemeinde hätte keinen Aufwand hinsichtlich der Herstellung der Infrastruktur für ihr Grundstück gehabt, weshalb durch die Vorschreibung der Anschluss-gebühren das Verhältnismäßigkeitsprinzip des § 1 Abs 3 IBG 1958 verletzt worden sei.

I.3. Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde O vom 13.3.2017 wurde der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass sich die zur Vorschreibung gelangte Wasseranschlussgebühr auf 2.887,68 Euro erhöhte. Im Übrigen – betreffend die Anrechnung der vorgeleisteten Infrastrukturkosten – wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde führte dazu aus, dass bei Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr dem Verhältnismäßigkeitsprinzip des § 1 Abs 3 IBG 1958 entsprochen worden sei. Dies wäre sowohl aus der Gegenüberstellung der gemeindeeigenen Aufwendungen und Einhebungen von Interessentenbeiträgen gemäß der Rechnungsabschlüsse der Jahre 2012 bis 2015 als auch aus den – den Parteien im Wege des Parteiengehörs zur Kenntnis gebrachten – Sachverständigengutachten bzgl Liegenschaftsbewertung und Kosten einer alternativen Wasserversorgung erkennbar.
Die Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr sei zu Recht ohne Anrechnung der aufgrund des Raumordnungsvertrags erbrachten Vorleistungen erfolgt, für eine Anrechnung sei keine gesetzliche Grundlage gegeben.
Die Erhöhung der Wasseranschlussgebühr gegenüber dem erstinstanzlichen Bescheid resultiere daraus, dass gemäß § 3 Abs 7 der Wassergebührenordnung der Marktgemeinde O auch überdachte Terrassen gebührenpflichtig seien, soweit sie innerhalb der bebauten oder überbauten (überdachten) Grundfläche liegen. Die gegenständliche Terrasse liege innerhalb der Baufluchtlinie und sei deshalb in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen gewesen. Ebenso seien gemäß § 3 Abs 3 der Wassergebührenordnung der Marktgemeinde O Dusche und WC im Kellergeschoss in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen gewesen.

I.4. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schreiben vom 20.4.2017 rechtzeitig Beschwerde und brachten im Wesentlichen wiederholt die Einwände aus der Berufung vor. Zudem wendeten sie ein, dass aufgrund des Raumordnungsvertrags bereits ein Trinkwasser- und Kanalanschluss auf Kosten der Bf hergestellt worden sei. Die belangte Behörde würde mit der Vorschreibung der Anschlussgebühr einen Neuanschluss durch die Gemeinde fingieren, der jedoch wegen des zuvor erfolgten Anschlusses durch die Bf nicht vorliegen könne. Gegen die Erhöhung der Anschlussgebühr mit dem Berufungsbescheid wurden keine Einwände vorgebracht.

I.5. Mit Schreiben vom 29.5.2017 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.6. Am 18.7.2017 fand am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aufgrund des diesbezüglichen Antrags der Bf eine mündliche Verhandlung statt.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt und in die von den Parteien vorgelegten Unterlagen sowie mit Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Danach wird folgender S a c h v e r h a l t vom Landesverwaltungsgericht festgestellt:

Am 14.10.2013 wurde zwischen den Ehegatten N. (Rechtsvorgänger der Bf) und der Gemeinde O ein Raumordnungsvertrag gemäß § 15 iVm § 16 Abs 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für das Grundstück Nr. x, EZ x, KG x N., geschlossen. Darin wurde vereinbart, dass aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde O und dem wirtschaftlichen Interesse der Grundeigentümer an einer Umwidmung sämtliche das Grundstück betreffenden Infrastrukturkosten, welche im Zuge der Umwidmung des Grundstücks in Bauland-Wohngebiet anfallen, zur Gänze von den Grundeigentümern zu tragen sind. Darunter fallen Kosten für die Verkehrserschließung (Straßenbau, Oberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung), für Kanalisation und Trinkwasserversorgung (ausreichend dimensionierter Abwasserkanal sowie Trinkwasserversorgungsleitung), sowie Planungs- und Vertragskosten. Vereinbart wurde die Abtretung der Verkehrsflächen sowie der Trinkwasser- und Kanalisationsanlagen nach Fertigstellung an die Gemeinde sowie eine Gewährleistungspflicht von drei Jahren ab Übergabe der hergestellten Anlagen an die Gemeinde. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Raumordnungsvertrag gehen vereinbarungsgemäß – auch wiederholt – auf die Rechtsnachfolger des jeweiligen Grundeigentümers über, wobei der Grundeigentümer im Veräußerungsfall alle Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung auf den jeweiligen Erwerber zu überbinden hat.

Zudem wurde in Punkt 5.2. „Infrastruktur und Kosten“ dieses Vertrags Folgendes vereinbart: „*Die nach Punkt 5.2. ´Verkehrserschließung` dieses Raumordnungsvertrags erbrachten Leistungen sind nach Maßgabe des § 20 Abs 7 Oö. BauO 1994 auf den Verkehrsflächenbeitrag (§§ 19 ff Oö. BauO 1994) anzurechnen.*“
Des Weiteren wurde vereinbart: „*Die nach Punkt 5.2./ ´Kanalisation und Trinkwasserversorgung` dieses Vertrages erbrachten Leistungen können nach Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung im Zusammenhang mit der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühren iSd Oö. InteressentenbeiträgeG 1958 eine Anrechnung finden. [...] Die zuvor genannten Punkte gelten sinngemäß auch für die Errichtung einer Trinkwasserversorgungsleitung für das vertragsgegenständliche Grundstück; [...] An die Stelle der Kanal-Anschlussgebühr tritt sinngemäß die Wasser-Anschlussgebühr iSd OÖ. InteressentenbeiträgeG 1958.*“

Mit der Herstellung der entsprechenden Infrastruktur wurde von den Ehegatten N. das Bauunternehmen H. GmbH beauftragt, welche für die Arbeiten einen Betrag von 74.543,22 Euro in Rechnung stellte. Die Ehegatten N. haben diese Kosten übernommen bzw. ihren Rechtsnachfolgern überbunden.

Das gegenständliche Grundstück wurde in sechs Parzellen geteilt. Die Bf erwarben mit Kaufvertrag vom 3.3.2014 eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. x, über welches der Raumordnungsvertrag geschlossen wurden, nämlich das neu gebildete Grundstück X mit der neu geschaffenen EZ X, KG x N., mit einer Fläche von 702 m². Mit dem Kaufvertrag wurden den Bf alle Rechte und Pflichten aus dem das Grundstück betreffenden Raumordnungsvertrag übertragen.

Die Bf haben aufgrund der übernommenen Pflichten aus dem Raumordnungsvertrag für den von ihnen erworbenen Grundstücksanteil ca. 13.000 Euro an Infrastrukturkosten zur Aufschließung ihres Grundstücks mit Trinkwasser- und Kanalleitungen bezahlt (Stellungnahme der Bf vom 21.3.2016).

Aufgrund dieser Eigenleistungen hinsichtlich der Herstellung der Kanal- und Trinkwasserversorgung sowie Verkehrserschließung wurden den Bf von der Gemeinde keine Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 vorgeschrieben, da die Vorleistungen auf die Aufschließungsbeiträge angerechnet wurden.

Von der Gemeinde wurden den Beschwerdeführern ohne weitere Anrechnung der privatrechtlich erbrachten Vorleistungen Interessentenbeiträge für Wasser- und Kanalanschluss in voller Höhe entsprechend der Wasser- bzw. Kanalgebührenordnung vorgeschrieben.

Ein von der Gemeinde eingeholtes Gutachten des gerichtlich zertifizierten und beeideten Sachverständigen W.D. stellt den Verkehrswert der Liegenschaft der Bf EZ X, KG x N., zum Stichtag 11.1.2017 mit 486.000 Euro fest.

Die Kosten für die Errichtung eines Hausbrunnens für die Liegenschaft der Bf würden sich laut dem Ingenieurbüro J. GmbH auf 9.600 Euro belaufen.
Dem stehen Wasseranschlussgebühren iHv 2.887,68 Euro gegenüber.

Die Kosten für die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und Kanalisationsanlage der Marktgemeinde O konnten mit den dafür eingehobenen Interessentenbeiträgen in den Jahren 2012 bis 2015 nicht abgedeckt werden.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verwaltungsakt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gesetzliche Bestimmungen

III.1.1. Die gegenständlich maßgeblichen Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 69/2015 lauten:

„Örtliche Raumordnung

§ 15
Aufgabe

(1) Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist insbesondere:

1. die Raumforschung der Gemeinde, das ist die Untersuchung der natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten sowie die Beobachtung ihrer Veränderung;
2. die Gemeindeplanung, das sind alle Maßnahmen zur Ordnung des Gemeindegebietes, insbesondere die Erstellung und Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Raumforschung;
3. die Koordinierung der Planungen, das ist die Abstimmung von Planungen zwischen Gemeinde und anderen Planungsträgern;
4. die Beratung von sonstigen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Maßnahmen;
5. die Wahrung der Gemeindeinteressen bei Planungen des Bundes, des Landes, der Region sowie benachbarter Gemeinden.

(Anm: LGBl. Nr. 69/2013)

(2) Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik). Entsprechend dem voraussehbaren Bedarf ist dabei insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und für die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen. *(Anm: LGBl. Nr. 83/1997)*

§ 16

Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung

(1) Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 kommen insbesondere in Betracht:

1. Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten; dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.;
2. der Erwerb von Grundflächen durch die Gemeinde, insbesondere um den örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu ortsüblichen Preisen decken zu können;
3. Vereinbarungen zur Sicherung des förderbaren Wohnbaus, soweit für diesen Zweck in der Gemeinde ein Bedarf besteht und dafür Flächen vorbehalten werden sollen. Die Vereinbarungen haben sicherzustellen, daß je Grundstückseigentümer höchstens die Hälfte der für die Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche zum Zweck der Widmung für den förderbaren mehrgeschossigen Wohnbau oder für Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 22 Abs. 1) der Gemeinde angeboten werden muß. Dem Grundstückseigentümer muß für diese Flächen jedenfalls ein angemessener Preis angeboten werden, wobei als angemessen ein Preis anzusehen ist, der zumindest die Hälfte des ortsüblichen Verkehrswerts beträgt; dieses Mindestentgelt darf durch Neben- und Zusatzvereinbarungen nicht unterschritten werden.

(Anm: LGBl.Nr. 83/1997, 73/2011)

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten.

(3) Nach Maßgabe der im Voranschlag des Landes vorgesehenen finanziellen Mittel hat das Land Oberösterreich der Gemeinde zur Unterstützung der Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik Förderungen zu gewähren. *(Anm: LGBl. Nr. 83/1997)*

§ 25

Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist. *(Anm: LGBl. Nr. 115/2005)*

(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, besteht bis zur Vorschreibung jeweils

1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20 Oö. Bauordnung 1994)

für das Grundstück oder den Grundstücksteil oder bis zur Entrichtung der privatrechtlichen Anschlußgebühr und nur insoweit, als das jeweilige Grundstück durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich aufgeschlossen ist.

(3) Als bebaut gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil,

1. auf dem ein Gebäude errichtet ist, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z 5 der Oö. Bauordnung 1994 fällt, oder
2. auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 tatsächlich begonnen wurde oder
3. 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.

(Anm: LGBl. Nr. 115/2005, 69/2015)

(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und

1. von dem für den Anschluß in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
2. von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
3. durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 aufgeschlossen ist.

(Anm: LGBl. Nr. 32/1999, 69/2015)

(5) Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% fällig. Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die im Abs. 2 genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge sind anzurechnen; § 26 Abs. 5 zweiter Satz gilt sinngemäß. Eine Vorschreibung kann unterbleiben, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 bereits vollständig entrichtet wurden. *(Anm: LGBl.Nr. 73/2011)*

(6) Allen behördlichen Akten im Zusammenhang mit dem Aufschließungsbeitrag kommt insofern dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen.

(7) Bei der Überprüfung, Einhebung, Vorschreibung und Einbringung des Aufschließungsbeitrags sowie im Verfahren betreffend die Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 und im Verfahren betreffend die Vorschreibung des Erhaltungsbeitrags im Bauland gemäß § 28 sind die Bundesabgabenordnung (BAO) und -

soweit dieses Landesgesetz nicht anderes vorsieht - das Oö. Abgabengesetz (Oö. AbgG) anzuwenden. *(Anm: LGBl. Nr. 115/2005, 102/2009)*

§ 26

Höhe, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags

(1) Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich

1. für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegen (§ 25 Abs. 4 Z 1 und 2), aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt; für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m2 groß ist, in den Anschlussbereich reichen, ist der Berechnung jedenfalls eine Fläche von 500 m2 zugrundezulegen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist;
2. für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind (§ 25 Abs. 4 Z 3), aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60% zu vermindern; § 20 Abs. 6 und 7 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.

(Anm: LGBl. Nr. 32/1999, 60/2000, 69/2015)

(2) Der Einheitssatz beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 1,45 Euro und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage 73 Cent pro Quadratmeter. Für Grundstücke in den Widmungen gemischte Baugebiete, sofern die Zulässigkeit von Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen ist, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen betragen die Beträge 73 Cent und 36 Cent. *(Anm: LGBl. Nr. 90/2001, 69/2015)*

(3) Der Gemeinderat hat durch Verordnung niedrigere Einheitsätze pro Quadratmeter festzulegen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die Kosten für die Errichtung der gemeindeeigenen Abwasserentsorgungs- oder Wasserversorgungsanlagen niedriger sind als jene, die sich unter Zugrundelegung der Beträge nach Abs. 2 ergeben würden. Die Aufschließungsbeiträge dürfen jedoch bis höchstens 50% herabgesetzt werden.

(4) Für die Berechnung ist die tatsächliche, durch Vermessung festgestellte Grundstücksgröße, sonst die sich aus dem Grundsteuerbescheid ergebende Grundstücksgröße heranzuziehen. Läßt sich die Grundstücksgröße ansonsten nur mit unverhältnismäßigem Aufwand feststellen, kann sie von der Gemeinde auch geschätzt werden. Ist der Grundeigentümer mit der von der Gemeinde vorgenommenen Schätzung nicht einverstanden, hat er die Grundstücksgröße in geeigneter Weise nachzuweisen.

(5) Der geleistete Aufschließungsbeitrag ist bei der Vorschreibung

1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 bis 21 O.ö. Bauordnung 1994)

anzurechnen. Bei der Anrechnung sind die Beiträge bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex 1996 (oder einen an seine Stelle tretenden Index) und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung um jenen Prozentsatz zu erhöhen, um den sich dieser Index verändert hat. Wird der Anschluß an die gemeindeeigene Anlage auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags hergestellt, ist der dafür entrichtete Aufschließungsbeitrag dem betroffenen Grundeigentümer ebenfalls anzurechnen. Im Streitfall entscheidet darüber die Behörde mit Bescheid.

(6) Erfolgt eine Vorschreibung der Beiträge gemäß Abs. 5 Z 1 bis 3 lediglich hinsichtlich eines Teils eines aufgeschlossenen Grundstücks, ist eine Anrechnung nur hinsichtlich dieses Teils, gemessen an seinem Flächenausmaß im Verhältnis zum Gesamtausmaß des Grundstücks, vorzunehmen. Die weitere Anrechnung der hinsichtlich desselben Grundstücks geleisteten Aufschließungsbeiträge hat in gleicher Weise anläßlich der jeweiligen weiteren Vorschreibung von Beiträgen gemäß Abs. 5 Z 1 bis 3 zu erfolgen.

(7) Wenn sich nach der Vorschreibung oder der Entrichtung eines Aufschließungsbeitrags die Leistungsvoraussetzungen hinsichtlich eines bestimmten Grundstücks (Grundstücksteils) so ändern, daß eine Verpflichtung zur Leistung eines Aufschließungsbeitrags nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben wäre (wie etwa durch Änderung des Flächenwidmungsplans), hat die Gemeinde den Aufschließungsbeitrag neu zu berechnen und vorzuschreiben und dem abgabepflichtigen Grundeigentümer allenfalls bereits geleistete Beträge innerhalb von vier Wochen ab Rechtswirksamkeit des Entfalls der Beitragsverpflichtung zurückzuerstatten. Gleiches gilt, wenn sich nach Leistung des Aufschließungsbeitrags die Verhältnisse durch eine Umwidmung des Grundstücks in Grünland oder Verkehrsfläche oder durch die Auflassung der Infrastruktureinrichtung oder die Erteilung einer Ausnahmebewilligung von der Anschlußpflicht so ändern, daß die Pflicht zur Entrichtung der Gebühren oder Beiträge voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird.

(8) Nähere Bestimmungen über die Vorschreibung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags kann die Landesregierung durch Verordnung festlegen.“

III.1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der 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.1.3. Die maßgeblichen Bestimmungen der Wassergebührenordnung der Marktgemeinde O vom 9.12.2013 idgF lauten:

§ 1
Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeinnützige öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde O (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) wird eine Wasserleitungsanschlussgebühr erhoben. (...)

§ 2
Gebührenschuldner

Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. (...)

§ 3
Bemessung der Anschlussgebühr

(1) Die Wasseranschlussgebühr besteht aus einer Grundstücksgebühr und einer Quadratmetergebühr.
(2) Für die Grundstücksgebühr bildet die Bemessungsgrundlage die Grundstücksfläche der an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossenen bebauten oder unbebauten Grundstücke.
Bei bebauten Grundstücke ist jener Teil der Grundstücksfläche, welcher der Quadratmetergebühr unterliegt, auch in die Bemessungsgrundlage für die Grundstücksgebühr einzubeziehen.
(3) Für die Quadratmetergebühr bildet die Bemessungsgrundlage bei eingeschossiger Bebauung die m²-Anzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeterzahl der einzelnen Geschoße abzurunden. Dachräume, sowie Dach- und Kellergeschoße werden nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke bzw. als Kellergaragen ausgebaut sind. (...)
(4) (...)
(5) (...)
(6) (...)
(7) Balkone, Loggien, Windfänge, offene, überdachte Terrassen und Pergolen sind insoweit in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, als sie innerhalb der Baufluchtlinie des Baukörpers hinsichtlich seiner bebauten und überbauten (überdachten) Grundrissfläche liegen. Dachvorsprünge und Bauteile, welche über die bebaute und überbaute Grundrissfläche hinausragen (Auskragung), sind soweit sich aus den Bestimmungen dieser Gebührenordnung nichts anderes ergibt, in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, auch wenn sie übe die bebaute bzw. überbaute Grundrissfläche hinausragen..
(8) (...)“

III.2. Bei dem gegenständlichen Raumordnungsvertrag handelt es sich um einen Akt der Privatwirtschaftsverwaltung der Gemeinde, zu deren Abschluss die Gemeinde durch die §§ 15 und 16 Oö. ROG 1994 gesetzlich ermächtigt ist. Die Gemeinden haben gemäß § 15 Abs 2 Oö. ROG 1994 im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik). Entsprechend dem

voraussehbaren Bedarf ist dabei insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und für die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen. Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs 2 Oö. ROG 1994 kommen insbesondere Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten in Betracht.

Dabei handelt es sich nach dem Gesetzeswortlaut um eine Maßnahme der Privatwirtschaftsverwaltung, nicht jedoch um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag als gültige Vereinbarung über den Inhalt einer Steuerschuld wäre nur dann zulässig, wenn die Gesetze sie ausdrücklich vorsehen, wobei sich diese gesetzlichen Ermächtigungen nur dann als verfassungskonform erweisen, wenn die öffentlich-rechtlichen Verträge lediglich die Modalitäten der Abgabenerhebung (Berechnung der Bemessungsgrundlage, Fälligkeit etc.) und nicht die Steuerpflicht selbst betreffen, wenn im Gesetz Voraussetzungen und Inhalt hinreichend bestimmt sind und wenn in Streitfällen eine bescheidförmige Erledigung vorgesehen ist, sodass eine Prüfung der Gesetzmäßigkeit möglich ist. (vgl dazu VwGH 24.6.2008, 2006/17/0056; 12.8.1997, 93/17/0126). Schon aus der Überschrift des § 16 Oö. ROG 1994 geht jedoch hervor, dass es sich um *„Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung“* handelt und nicht um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Abmachungen zwischen den Organwaltern des Abgabengläubigers und dem Abgabenschuldner über den Inhalt der Abgabenschuld ohne jede abgabenrechtliche Bedeutung. Abmachungen über den Inhalt einer Abgabenschuld stünden - soweit sie nicht im Gesetz ausdrücklich zugelassen seien - im Widerspruch zu dem aus Art. 18 B-VG abzuleitenden Erfordernis der Gesetzmäßigkeit der Vollziehung der Abgabenvorschrift. Entstehung, Inhalt und Erlöschen der Abgabenschuld einschließlich des diesbezüglichen Verfahrens und der diesbezüglichen Rechtsformen hoheitlichen Handelns seien - entsprechend dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Abgabenverwaltung - ausschließlich durch das Gesetz geregelt (VwGH 29.4.2010, 2009/15/0030).

Zwar hat der Raumordnungsvertrag als Akt der Privatwirtschaftsverwaltung per se keinen Einfluss auf den Bestand einer Abgabe und eine etwaige Anrechnung der geleisteten Infrastrukturkosten. Er beeinflusst den Abgabentatbestand jedoch insofern, als durch Gesetz ausdrücklich auf eine solche Vereinbarung Bezug genommen wird. Eine solche Bezugnahme findet in § 25 Abs 5 Oö. ROG 1994 statt, der eine Anrechnung von privatrechtlich vereinbarten Infrastrukturkosten-beiträgen auf die Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 vorsieht. Dieser nimmt ausdrücklich auf Vereinbarung gemäß § 16 Abs 1 Oö. ROG 1994 Bezug und normiert, dass eine Vorschreibung der Aufschließungsbeiträge sogar unterbleiben kann, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf

Grund einer Vereinbarung gemäß § 16 Abs 1 Oö. ROG 1994 bereits vollständig entrichtet wurden.

Insofern beeinflusst dieser privatrechtlich vereinbarte Raumordnungsvertrag zweifellos den Bestand der Aufschließungsgebühren.

Im vorliegenden Beschwerdefall geht es jedoch um die Frage einer weiteren Auswirkung dieses Raumordnungsvertrages auch auf die Anschlussgebühren gemäß Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958.

III.3. Vorweg ist zu bemerken, dass in Oberösterreich ein in sich verstricktes System von privatrechtlichen Kostentragungsvereinbarungen, Aufschließungsbeiträgen, Erhaltungsbeiträgen und Anschlussgebühren existiert, welches seine Grundlage im Oö. Raumordnungsgesetz 1994, im Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 und auf dessen Grundlage im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden erlassenen Verordnungen hat.
Das Oö. ROG 1994 regelt in den §§ 15 und 16 die Möglichkeit der Gemeinden zum Abschluss von Infrastrukturkostenvereinbarungen mit den jeweiligen Grundeigentümern, welche laut Gesetz Akte der Privatwirtschaftsverwaltung darstellen. Die Gemeinden können mit dem Grundeigentümer für den Fall der Umwidmung seines Grundstücks in Bauland eine Vereinbarung über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten treffen. Dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.
Gemäß § 25 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde für ein Grundstück, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Er ist in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 % fällig.
Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge sind indexgesichert auf den Aufschließungsbeitrag anzurechnen. Eine Vorschreibung kann unterbleiben, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 (zB Infrastrukturkostenbeitrag) bereits vollständig entrichtet wurden.
In vielen Fällen, in denen es eine Vereinbarung über die Kostentragung der baulandbezogenen Infrastruktur gibt, wird es daher zu keiner Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen kommen.

Mit dem Anschluss des Baugrundstücks an die Kanal- bzw Wasserversorgungsanlage oder der verkehrsmäßigen Erschließung ist gemäß § 1 des Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 je nach Aufschließung eine Anschlussgebühr vorzuschreiben. Die Anschlussgebühren sind Sache des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde und durch Verordnung nach der Maßgabe des Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 zu regeln.
Bei der Vorschreibung der Anschlussgebühren sind gemäß § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 die geleisteten Aufschließungsbeiträge anzurechnen. Wird der Anschluss an die gemeindeeigene Anlage auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags hergestellt, ist der dafür entrichtete Aufschließungsbeitrag dem betroffenen Grundeigentümer ebenfalls anzurechnen. Im Streitfall entscheidet darüber die Behörde mit Bescheid.

Anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist gemäß § 19 Oö. BauO 1994 ein Beitrag zu den Kosten der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben.
§ 20 Abs 7 Oö. BauO 1994 regelt die Anrechnung von Vorleistungen auf den Verkehrsflächenbeitrag. Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge sind auf den Verkehrsflächenbeitrag indexgesichert anzurechnen. Dies gilt gegebenenfalls auch für geleistete Hand- und Zugdienste und für erbrachte Sachleistungen. Können solche sonstige oder frühere Beitragsleistungen weder von der Gemeinde noch vom Abgabepflichtigen (§ 19 Abs. 4) ausreichend belegt werden, besteht ein Anspruch des Abgabepflichtigen auf Anrechnung nur insoweit, als er die von ihm oder von seinen Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen glaubhaft machen kann.

Aufgrund der Anrechnungsregelungen in § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 und § 20 Abs 7 Oö. BauO 1994 werden Aufschließungsbeiträge daher in der Regel zur Gänze auf die Anschlussgebühren angerechnet. Auf den Verkehrsflächenbeitrag werden überdies auch aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen (zB Infrastrukturkostenvertrag gemäß § 16 Oö. ROG 1994) geleistete Beiträge angerechnet.

III.4. Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 haben ihren Zweck sowohl in einem Lenkungseffekt hinsichtlich Raumordnung als auch in einer Einhebung eines Beitrags zu den Infrastrukturkosten (VwGH 15.5.2000, 99/17/0364). Die Vorschreibung soll einen Anreiz zur Bebauung setzen und somit der Baulandmobilisierung dienen. Die nach § 25 Oö. ROG vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge richten sich laut der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs in unbedenklicher Weise nach den vorzuschreibenden Interessentenbeiträgen und werden später auf die Interessentenbeiträge gemäß § 26 Abs 5 Oö. ROG und § 20 Abs 7 Oö. BauO angerechnet. Aufgrund des Vorauszahlungscharakters würden die Aufschließungsbeiträge auch die

finanzverfassungs- und ausgleichsrechtlichen Grundlagen mit den Interessentenbeiträgen teilen (VfGH 25.2.2002, B 2107/00-7). Auch der Verwaltungsgerichtshof betont immer wieder den Vorauszahlungscharakter der Aufschließungsbeiträge durch die Verknüpfung mit den Interessentenbeiträgen und dem Verkehrsflächenbeitrag, sowie deren Lenkungsfunktion in der Raumordnung (zB VwGH 23.5.2013, 2010/15/0058; 2.5.2006, 2006/17/0004; 12.6.2002, 2002/17/0124; 15.5.2000, 99/17/0364).
Diese Verknüpfung geht so weit, dass Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 – in ihrer Funktion als Vorauszahlung für die Interessentenbeiträge nach dem Oö. IBG 1958 – dann nicht mehr vorgeschrieben werden dürfen, wenn das Recht auf Einhebung der Interessentenbeiträge bereits verjährt ist (VwGH 15.9.2011, 2011/17/0037) und bei der Vorschreibung der Aufschließungsbeiträge – abweichend vom allgemeinen Prinzip der Zeitbezogenheit der Abgaben – auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Vorschreibung abzustellen ist (VwGH 24.4.2013, 2012/17/0044 mwN).

Interessentenbeiträge gemäß § 1 IBG 1958 sind wirtschaftlich gesehen als Entgelt für die von der Gemeinde erbrachten Leistungen - zB der Beitrag zu den Kosten der Errichtung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage - zu verstehen (vgl VwGH 21.1.2009, 2008/17/0192). Dieser Interessentenbeitrag zu den Errichtungskosten der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage hat nichts mit den Kosten für die Errichtung der Leitungen und Anlagen zum Zwecke des Anschlusses an die Versorgungsleitung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage zu tun (VwGH 30.6.2011, 2009/07/0076). Der Interessentenbeitrag ist daher ein Beitrag zu den Kosten der gesamten gemeindeeigenen Versorgungsanlage (siehe auch BlgLT AB 379/1973, 10. GP).

III.5. Bei der Vorschreibung der Interessentenbeiträge gemäß § 1 IBG 1958 sowie bei der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß § 19 Oö. BauO 1994 werden die vorgeschriebenen und bezahlten Aufschließungsgebühren angerechnet, soweit solche mangels privatrechtlich übernommener Infrastrukturkosten überhaupt vorgeschrieben wurden.
Der Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber bezahlt somit den – nach Abzug der Aufschließungsbeiträge verbleibenden – Interessentenbeitrag als Beitrag zur gesamten gemeindeeigenen Kanal- bzw. Wasserversorgungsanlage, wobei ihm grundsätzlich als Gegenleistung die Herstellung der Anschlussleitungen sowie die Benützungsmöglichkeit der gesamten Anlage gegenüber steht.

Hat der Grundstückseigentümer schon aufgrund einer privatrechtlichen Infrastrukturkostenvereinbarung die Anschlussleitungen vom bestehenden Kanal- bzw. Wasserstrang bis zu seinem Grundstück selbst bezahlt bzw. hergestellt, kann aufgrund dieser Eigenleistung die Vorschreibung von Aufschließungsgebühren gemäß § 25 Abs 5 Oö. ROG 1994 reduziert werden bzw. unterbleiben. Diese Anrechnungsregelung wurde gleichzeitig mit der Möglichkeit des Abschlusses von

privatrechtlichen Infrastrukturkostenvereinbarungen im Jahr 2011 eingeführt (BlgLT IA 453/2011, 27. GP 1 ff).
Wird das Grundstück nun an die Kanal- bzw. Wasserversorgungsanlage angeschlossen, besteht mangels Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen keine Möglichkeit, solche von den Anschlussgebühren abzuziehen.
Wird der Anschluss an die gemeindeeigene Anlage auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags hergestellt, ist gemäß § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 der dafür entrichtete Aufschließungsbeitrag dem betroffenen Grundeigentümer ebenfalls anzurechnen. Diese Anrechnungsklausel stammt aus dem Jahr 1997 (OÖ. Raumordnungsgesetz-Novelle 1997, LGBl. Nr. 83/1997). Im Zuge dieser Novelle wurde das System der anrechenbaren Aufschließungsbeiträge und des Erhaltungsbeitrags geschaffen, es gab jedoch damals noch keine Möglichkeit, den Aufschließungsbeitrag aufgrund vertraglich vereinbarter und durchgeführter Vorleistungen nicht vorzuschreiben. Die Anrechnungsmöglichkeit bezieht sich daher nach dem Wortlaut des Abs 5 nur auf entrichtete Aufschließungsbeiträge. Die Materialien zu § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 lauten wie folgt: *„Geleistete Aufschließungsbeiträge sind zur Gänze auf die Anschlußgebühren gemäß dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 und den Verkehrsflächenbeitrag nach der O.Ö. Bauordnung1994 anzurechnen. Gleiches gilt, wenn diese Beiträge auf Grund eines privatrechtlichen Vertrags geleistet werden. Soweit nicht die Gemeinde die Anschlüsse herstellt, hat sie die entsprechenden Beiträge dem Unternehmen oder dem Anschlußwerber zu überweisen“* (BlgLT 1021/1997, XXIV. Gesetzgebungsperiode 7).

In dieser Anrechnungsklausel des § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 kann die Nichtvorschreibung des Aufschließungsbeitrags und deren Auswirkungen noch nicht berücksichtigt worden sein.

Die Möglichkeit zum Abschluss privatrechtlicher Infrastrukturkostenvereinbarungen gemäß § 16 Oö. ROG 1994 zwischen der Gemeinde und Grundstückseigentümern wurde erst mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2011 (LGBl. Nr. 73/2011) geschaffen. Gleichzeitig wurde in § 25 Abs 5 Oö. ROG 1994 die Anrechnung aufgrund solcher Verträge erbrachten Vorleistungen auf den Aufschließungsbeitrag neu geschaffen.
Die Anrechnungsklausel des § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 wurde scheinbar bewusst in der seit 1997 in Geltung stehenden Form unverändert belassen. Es kann daher aus dem Wortlaut des § 26 Abs 5 Oö. ROG 1994 nicht geschlossen werden, dass auch bezahlte Kosten aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung gemäß § 16 Oö. ROG 1994 als „entrichtete Aufschließungsbeiträge“ zu subsumiert sind, denn der Wortlaut stellt ausdrücklich auf „Aufschließungsbeiträge“ ab, unter welchen nur gesetzlich normierte und hoheitlich vorzuschreibende Abgaben zu verstehen sind.

Auch im Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 ist keine Anrechnung von Vorleistungen geregelt und somit keine Ermächtigung für die Berücksichtigung von Vorleistungen vorhanden (vgl VwGH 15.12.1995, 93/17/0037).

Im Gegensatz dazu werden bei der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß § 19 Oö. BauO 1994 aufgrund der expliziten gesetzlichen Ermächtigung in § 29 Abs 7 Oö. BauO 1994 sämtliche – auch aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen erbrachten – Vorleistungen angerechnet, selbst wenn aufgrund dieser Vorleistungen kein Aufschließungsbeitrag bzgl. Verkehrserschließung vorgeschrieben wurde.
Die Behörde kann ohne gesetzliche Ermächtigung auf die Erhebung von Abgaben jedoch nicht verzichten (VwGH 24.6.2008, 2006/17/0056; 29.4.1992, 88/17/0128). Eine Anrechnung der geleisteten Infrastrukturkosten auf die Anschlussgebühren ist daher nicht möglich.

Im Ergebnis bezahlt somit jener Grundstückseigentümer, der die aufgrund einer Umwidmung in Bauland neu herzustellende Infrastruktur bzgl. Abwasser- und Wasserversorgung (zum Teil) selbst bezahlt bzw. hergestellt hat, den vollen gemäß Gemeindegebührenordnung vorzuschreibenden Interessentenbeitrag. Aufgrund der Nichtvorschreibung von Aufschließungsgebühren gemäß § 25 Abs 5 Oö. ROG 1994 wird mangels Anrechenbarkeit bei den Anschlussgebühren keine (teilweise) Abgeltung der Vorleistungen erzielt. Da die Anschlussgebühren jedoch als Beitrag zur gesamten gemeindeeigenen Versorgungsanlage zu sehen sind, und nichts mit den Kosten für die Errichtung der Leitungen und Anlagen zum Zwecke des Anschlusses an die Versorgungsleitung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage zu tun haben (vgl VwGH 30.6.2011, 2009/07/0076) ist daraus auch keine Ungleichbehandlung der Grundeigentümer zu erkennen.

IV. Für den konkreten Beschwerdefall bedeuten das Folgendes:

Die Bf haben als Rechtsnachfolger der Ehegatten N. alle Rechte und Pflichten aus dem Raumordnungsvertrag mit der Gemeinde übernommen. Der Raumordnungsvertrag wurde vertragsgemäß erfüllt und die aufgrund der Umwidmung des Grundstücks in Bauland erforderliche neu zu schaffende Kanal- und Wasserversorgungsinfrastruktur zur Gänze auf Kosten der (ehemaligen) Grundstückseigentümer hergestellt. Gemäß § 16 Abs 1 Z 1 Oö. ROG 1994 ist bei Abschluss einer solchen Vereinbarung sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden. Diese Vorgabe wurde eingehalten, da die gesamte Herstellung der Infrastruktur und die damit verbundenen tatsächlichen Kosten an die Grundstückseigentümer übertragen wurden.
Die unabhängig von diesen Vorleistungen vorgeschriebene Wasseranschlussgebühr ist als Beitrag für die gesamte gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage zu sehen. Von der Gemeinde wurde hier keineswegs ein Neuanschluss fingiert, sondern eine einmalige und erstmalige Anschlussgebühr für den Anschluss des

Grundstücks an die gemeindeeigene Versorgungsanlage vorgeschrieben. Dieser Interessentenbeitrag wird in einer objektivierenden Betrachtungsweise durch Verordnung der Gemeinde festgelegt und ist der Höhe nach an die Vorgaben des IBG 1958 gebunden. Die Gemeinde hat die Verhältnismäßigkeit der vorgeschriebenen Interessentenbeiträge im angefochtenen Bescheid durch die Ergebnisse der Rechnungsabschüsse sowie durch Sachverständigengutachten dargelegt. Dass die Interessentenbeiträge nicht dem Verhältnismäßigkeitsprinzip entsprechen würden, lässt sich daraus nicht erkennen und wurde auch nicht behauptet.
Vielmehr lässt sich daraus schließen, dass mit den Interessentenbeiträgen die Ausgaben für die gemeindeeigenen Versorgungsanlagen nicht gedeckt werden können. Zwar kann in der vorgeschriebenen Wasseranschlussgebühr rein kalkulatorisch auch ein – objektiviert gestalteter – Anteil für die Kosten der aufgrund Umwidmung neu herzustellenden Infrastruktur für die Trinkwasserleitung enthalten sein. Anzudenken wäre, ob durch die Vorschreibung des Interessentenbeitrags, der in objektivierter Form auch die Kosten für die Anschlussleitung enthält, mit dem vorliegendem Raumordnungsvertrag die Vorgabe des § 16 Oö. ROG überschritten wurde, da unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge – wie bspw. die Interessentenbeiträge – die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden dürfen.
In der Aufstellung der Aufwandsermittlung der Gemeinde ist jedoch ersichtlich, dass mit den eingehobenen Interessenentenbeiträgen in den Jahren 2012 bis 2015 die Kosten für die Kanalisations- bzw. Wasserversorgungsanlage bei weitem nicht abgedeckt werden konnte. Die vorgeschriebene Wasseranschlussgebühr geht daher in den Kosten für gesamte Wasserversorgungsanlage auf, ohne dass die tatsächlichen Infrastrukturkosten für die Errichtung der Anschlussleitungen durch die zusätzliche Vorschreibung des Interessentenbeitrags überschritten würden.

Auch das Vorbringen der Bf bzgl. der im Raumordnungsvertrag vereinbarten Anrechnung der Infrastrukturkosten auf die Anschlussgebühren ändert nichts am Abgabentatbestand. Vereinbart wurde, dass die erbrachten Leistungen hinsichtlich Kanalisation und Trinkwasserversorgung nach Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung in Zusammenhang mit der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr bzw. Wasseranschlussgebühr iSd Oö. IBG 1958 eine Anrechnung finden können.
Diese Vereinbarung ist rein privatrechtlicher Natur und kann den Bestand einer hoheitlich vorzuschreibenden Abgabe nicht beeinflussen (VwGH 29.4.2010, 2009/15/0030).

Die belangte Behörde hatte mangels gesetzlicher Ermächtigung zur Anrechnung der aufgrund dieses Raumordnungsvertrags geleisteten Zahlungen zur Herstellung der Wasser- und Kanalinfrastruktur die Wasseranschlussgebühr laut den Vorgaben

der Wassergebührenordnung in voller Höhe vorzuschreiben. Aufschließungsbeiträge durften mangels Vorschreibung von der Wasseranschlussgebühr nicht in Abzug gebracht werden.

V. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da es keine höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu gibt, ob die vom Grundstückseigentümer gemäß einer Vereinbarung nach § 16 Abs 1 Z 1 Oö. ROG 1994 getragenen Kosten für Wasserversorgungs- - und Abwasserinfrastruktur auf die Interessentenbeiträge gemäß Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 anrechenbar sind.

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 ordentlichen 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.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Zeinhofer