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-151276/10/JS/FE

Datum:

Linz, 16. März 2018

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des P F, vertreten durch Mag. Dr. R S Rechtsanwalts-KG, F x, x W, vom 12.4.2017 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Thalheim bei Wels vom 17.3.2017, Zahl: 031430/2017-MB, betreffend die Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht e r k a n n t:

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Im Jahr 1999 wurden der damaligen Eigentümerin des Grundstückes Nr. x, GB x A, Beiträge für die Aufschließung des Grundstückes durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage vorgeschrieben. Ab dem Jahr 2004 wurden der damaligen Grundeigentümerin in der Folge dafür jährliche Erhaltungsbeiträge nach der Bestimmung des § 28 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) vorgeschrieben.

1.2. Mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 (LGBl. Nr. 69/2015) wurden die Erhaltungsbeiträge mit Wirksamkeit ab dem Jahr 2016 erhöht. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Thalheim bei Wels (im Folgenden „belangte Behörde“) vom 17.3.2017 wurde der Beschwerdeführer als nunmehriger Eigentümer zur Entrichtung der neu bemessenen jährlichen Erhaltungsbeiträge für die Aufschließung des Grundstücks verpflichtet.

1.3. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde sowie in der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung wandte der Beschwerdeführer (zusammengefasst) ein:

- Das Grundstück sei durch keine Kanalisations- und Wasserversorgungsanlage aufgeschlossen oder daran angeschlossen.
- Das Grundstück sei auf Grund seiner Steilheit nur mit einer Teilfläche von maximal 380 m² nutzbar.
- Durch die Vorschreibungen hätten sich die Erhaltungsbeiträge um 60 % erhöht.
- Es sei unsachlich, dass sich der Erhaltungsbeitrag nach der Grundstücksgröße errechne, ein Kanalbenützungsbeitrag bei bebauten Grundstücken hingegen nach dem Wasserverbrauch.

2. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stand für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

2.1. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. x mit einer rechnerisch ermittelten Fläche von 793 m². Diese Gesamtfläche liegt auch der Bemessung der Grundsteuer zugrunde. Das Grundstück ist als Bauland (reines Wohngebiet) gewidmet und unbebaut. Das Grundstück eignet sich zur selbständigen Bebauung.

2.2. An das Grundstück grenzt im Nordosten die W unmittelbar an, unter welcher die Kanalstränge für die Abwasserentsorgung und Wasserversorgung der Marktgemeinde vorbei führen. Das gesamte Grundstück ist bis zu rund 47 m von den Kanalsträngen entfernt. Es ist weder an die gemeindeeigene Kanalisation- noch Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Urkunden (Grundbuchsauszug und DORIS-Auszüge aus der Digitalen Katastralmappe betreffend das Grundstück des Beschwerdeführers, Bescheide und Projektpläne aus dem wasserrechtlichen Bewilligungs- und Kollaudierungsverfahren der verfahrensgegenständlichen Kanalstränge). Das Landesverwaltungsgericht hat weiters eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in welcher mit den Parteien das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens sowie Rechtsfragen umfangreich erörtert als auch in den Grundsteuerakt betreffend das Grundstück des Beschwerdeführers Einsicht genommen wurde.

3.2. Die Feststellungen des Landesverwaltungsgerichtes beruhen auf den widerspruchsfrei vorliegenden Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens. Weder haben die Parteien dazu gegenteiliges Vorbringen erstattet noch ergaben sich den Feststellungen widersprechende Umstände aus dem Verfahrensakt, sodass diese der Entscheidung zugrunde gelegt werden konnten. Insbesondere wurde vom Beschwerdeführer in der Verhandlung klargestellt, dass die ursprüngliche Behauptung, es gebe keine Kanalstränge, irrtümlich erfolgt sei. Das Grundstück des Beschwerdeführers ist auf Grund der Grundstücksgröße und Lage im Siedlungsgebiet grundsätzlich selbständig bebaubar, was vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten wurde. Der bloße Umstand einer möglicherweise erschwerten Bebauung eines Teiles des Grundstückes infolge seiner Steilheit, wie vom Beschwerdeführer vorgebracht, ändert daran nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts nichts.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilte den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. <u>Zur Vorschreibung der Erhaltungsbeiträge dem Grunde nach:</u>

Nach der Bestimmung des § 28 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde 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 oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Diese Festsetzung gilt auch für die folgenden Jahre.

Nach der sinngemäß anzuwendenden Bestimmung des § 25 Abs. 4 Oö. ROG 1994 (vgl. § 28 Abs. 4 leg. cit.) gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil als aufgeschlossen, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang (Z 1) bzw. Wasserleitungsstrang (Z 2) nicht mehr als 50 m entfernt liegt.

Nach den getroffenen Feststellungen befindet sich das Grundstück als unbebautes Bauland zur Gänze innerhalb einer Entfernung von weniger als 50 m zum

vorbeiführenden Kanal- und Wasserleitungsstrang der Marktgemeinde zur Abwasserentsorgung und Wasserversorgung des Grundstückes des Beschwerdeführers im Falle einer möglichen Bebauung. Es gilt damit im Hinblick auf seine grundsätzliche selbständige Bebaubarkeit als aufgeschlossen und ist vom Beschwerdeführer für die Aufschließung daher (wie auch schon in der Vergangenheit) ein jährlicher Erhaltungsbeitrag in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu bezahlen. Daran ändert auch – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers - nicht der Umstand, dass das Grundstück weder an die Kanalisation- noch Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde angeschlossen ist. Ganz im Gegenteil würde die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Bezahlung von Erhaltungsbeiträgen mit dem Anschluss seines Grundstücks an diese Anlagen enden (vgl. §§ 26 Abs. 5, 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994).

4.2. Zur Vorschreibung der Erhaltungsbeiträge der Höhe nach:

Nach der sinngemäß anzuwendenden Bestimmung des § 26 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 (vgl. § 28 Abs. 4 leg. cit.) errechnet sich der Erhaltungsbeitrag für die 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, aus dem Produkt der Einheitssätze (ab dem Jahr 2016: 24 Cent/m² [Abwasserentsorgung] bzw. 11 Cent/m² [Wasserversorgung]; vgl. § 28 Abs. 3 leg. cit.) und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt.

Die dem Beschwerdeführer von der belangten Behörde vorgeschriebenen Erhaltungsbeiträge für die Aufschließung seines Grundstücks in Höhe von

a)	Abwasserentsorgungsanlage: 793 m² mal 0,24 Euro	= Euro 190,32
b)	Wasserversorgungsanlage: 793 m² mal 0,11 Euro	= Euro 87,23
	Gesamtsumme	Euro 277,55

waren auch der Höhe nach nicht zu beanstanden. Dabei war im Hinblick darauf, dass das Grundstück des Beschwerdeführers bislang nicht vermessen wurde, ergänzend zu berücksichtigen, dass die rechnerisch im Grundbuch ausgewiesene Grundstücksfläche von 793 m² auch der Grundsteuerbemessung zugrunde lag (vgl. §§ 26 Abs. 4, 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994).

4.3. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers stellt der Landesgesetzgeber bei der Bemessung der Erhaltungsbeiträge nach der dargestellten Rechtslage jedoch nicht darauf ab, ob die Bebaubarkeit von Teilflächen des Grundstücks innerhalb des 50-m-Bereichs zu den Kanalsträngen topografisch durch eine Hanglage erschwert ist oder nicht, soweit das gesamte Grundstück – wie gegenständlich – als Bauland gewidmet und unbebaut ist (vgl. VwGH 17.10.2002, 2000/17/0155). Die belangte Behörde hat daher zu Recht die gesamte Grundstücksgröße von 793 m² ihrer aufgrund der Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 notwendigen Neuberechnung der Erhaltungsbeiträge pro futuro (vgl. Regierungsvorlage zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015, Beilage 1381/2015 [XXVII. GP], zu Art. I Z 42 und 43 [§ 28 Abs. 1]) zu Grunde gelegt. Dem Eventualantrag des

Beschwerdeführers auf Herabsetzung der Erhaltungsbeiträge auf Basis einer verringerten Grundstücksfläche kam daher ebenfalls keine Berechtigung zu.
4.4. Die Einheitssätze wurden vom Gesetzgeber seit ihrer Festsetzung im Jahr 1997 auf Basis des Baukostenindexes wertangepasst, um den Erhaltungsbeitrag als Instrument der Baulandmobilisierung zu stärken (vgl. die zitierte Regierungsvorlage zu Art. I Z 44 [§ 28 Abs. 3]). Der Verfassungsgerichtshof hegte keine sachlichen Bedenken gegen die Abgabenbemessung des Erhaltungsbeitrages, da das mit der Erhebung des Erhaltungsbeitrages (auch) verfolgte - aus verfassungsgerichtlicher Sicht nicht zu beanstandende - Ziel der „Baulandmobilisierung“ es verbietet, schematische Vergleiche zwischen den für bereits bebaute Grundstücke zu entrichtenden Kanal-Benützungsgebühren und dem Erhaltungsbeitrag zu ziehen. Die Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen ist nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes auch unter dem Gesichtspunkt sachlich gerechtfertigt, finanzielle Anreize zur Unterlassung der Bebauung zu vermeiden und solche zur Nutzbarmachung des Baulandes („Baulandmobilisierung“) zu schaffen. Es ist nach Ansicht des Höchstgerichts sachlich gerechtfertigt, dass auch der Eigentümer unbebauter Grundstücke im Bauland einen Beitrag zu den Erhaltungskosten etwa einer Abwasserentsorgungsanlage beisteuern muss, da auch dieser von der mit der Aufschließung (und der damit im Fall der Bebauung gegebenen Anschlussmöglichkeit an einen öffentlichen Kanal) verbundenen Wertsteigerung des Grundstückes profitiert. (vgl. VfGH 24.6.2016, B 3261/05 u.a.).

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Rechtsprechung zur Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen 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 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 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

Mag. Steinschnack