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-450284/21/MZ/MA

Datum:
Linz, 20. Februar 2018

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Zeinhofer über die Beschwerde von G.H., X, W., vertreten durch RA Mag. D.H., X, W., gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Tollet vom 8.3.2017, GZ: St.Nr.166/2017, betreffend Festsetzung einer ergänzende Kanalanschluss-gebühr nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid insoweit abgeändert, als dessen Spruchpunkte zu lauten haben:

1) I. G.H. als Eigentümer des Grundstückes Nr. x, KG T., wird eine ergänzende Kanalanschlussgebühr gemäß § 2 Abs 6 iVm Abs 1 bis 4 der Kanalgebührenordnung vom 13. Dezember 2005 der Gemeinde Tollet für die auf dem genannten Grundstück errichteten Baulichkeiten bei einer Bemessungsgrundlage von 445 m² und einem Gebührensatz von EUR 19,02 pro m² mit EUR 8.463,90 (exkl. Umsatzsteuer), sohin EUR 9.310,29 (inkl. 10 % Umsatzsteuer) festgesetzt. Die Gebühr war bereits fällig.

2) Der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung für die Berufung wird gemäß § 254 BAO als unzulässig zurückgewiesen.

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

I.1. Am 5. März 2014 erstattete der Beschwerdeführer (im Folgenden „Bf“) bei der Gemeinde Tollet Anzeige über die Baufertigstellung des bescheidmäßig genehmigten Umbaus des bestehenden Wohnhauses mit drei Wohneinheiten sowie des Zubaus eines Heizhauses am Grundstück mit der Anschrift X, T.

I.2. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Tollet vom 3. Juli 2015, ST.Nr. x, wurde die ergänzende Kanalanschlussgebühr für die am Grundstück Nr. x, KG x T., mit der Anschrift X, errichteten Baulichkeiten mit EUR 10.860,42 exkl. Umsatzsteuer festgesetzt und dem Bf aufgetragen, den Betrag in der Höhe von EUR 11.946,46 inkl. Umsatzsteuer innerhalb eines Monats auf das Konto der Gemeinde Tollet einzuzahlen.

I.3. Am 16. Juli 2015 brachte der Bf unter den Titeln „Kanalanschluss-Ergänzungsgebühr 2015“ einen Betrag von EUR 5.237,61 und „Wasserleitungs-anschluss-Ergänzungsgebühr 2015“ einen Betrag von EUR 3.138,99 der Gemeinde zur Anweisung.

I.4. In der gegen den erstinstanzlichen Bescheid rechtzeitig erhobenen Berufung vom 24. Juli 2015 brachte der Bf zusammengefasst im Wesentlichen vor, dass er die verfahrensgegenständliche Liegenschaft mit der EZ x, KG x T., im Jahr 2003 mit einem zweigeschoßigen Gebäude bebaut erworben habe. Er habe daraufhin einen durch entsprechende Pläne der Fa. W. GmbH & Co KG, A., ausgearbeiteten Umbau bzw. Zubau vornehmen lassen, welcher folgende Räumlichkeiten aufweise:

- im EG: ein Schlafzimmer/Bad/Vorraum von gesamt 25,25 m², ein Stiegenhaus von 14,56 m² und ein Heizraum von 7,60 m², daher insgesamt 47, 41 m².
- im 1. OG: ein Gästezimmer/Bad/Gang von 25,23 m², das Stiegenhaus von 5,59 m², daher gesamt 30,82 m².
- im 2. OG: das neu errichtete 2. OG mit einer Gesamtfläche von 194,03 m².

Vor diesem Hintergrund sei dem Bescheid als Bemessungsgrundlage eine Flächenerweiterung im Ausmaß von 271 m² und keinesfalls 571 m², wie offenbar von der Behörde angenommen, zu Grunde zu legen. Da die Gebühr pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage zudem gemäß der einschlägigen Kanalgebührenordnung der Gemeinde Tollet lediglich EUR 17,57 und nicht wie von der Behörde offenbar angenommen EUR 19,02 pro Quadratmeter betrage, resultiere daraus insgesamt eine Gebührenschuld von netto EUR 4.761,47 bzw. brutto EUR 5.237,61. Zudem machte der Bf Mängel im Spruch, Begründungs-mängel, Aktenwidrigkeit sowie Verstöße gegen das Prinzip der Amtswegigkeit, den

Grundsatz der materiellen Wahrheit, den Grundsatz der freien Beweiswürdigung und die Bestimmung des § 114 BAO geltend. Neben der aufschiebenden Wirkung beantragte der Bf auch die Aussetzung der Einhebung gemäß § 212a BAO.

I.5. Mit Berufungsbescheid vom 15. Dezember 2015 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Tollet die erstinstanzliche Entscheidung der Bürgermeisterin dem Grunde nach, änderte den Spruch jedoch insofern ab, als die ergänzende Kanalanschlussgebühr mit EUR 10.803,36 exkl. Umsatzsteuer festgesetzt wurde, wobei zur Berechnung eine Bemessungsgrundlage von 568 m² multipliziert mit der Gebühr von EUR 19,02 herangezogen und der Bf zur Zahlung von EUR 11.883,70 aufgefordert wurde. Begründend führte der Gemeinderat zusammengefasst im Wesentlichen aus, dass die Korrektur des Erstbescheids aufgrund eines offensichtlichen Schreib- und Rechenfehlers vorgenommen wurde. Zudem wurde auf das Ermittlungsverfahren verwiesen und anhand von Plänen des mehrgeschoßigen Gebäudes die Bemessungsgrundlage, deren Ermittlung nach der ÖNORM B 1800 auf dem Prinzip der verbauten Fläche beruhe, von insgesamt 568 m² näher erläutert, welche sich ergäbe, wenn man von der Gesamtfläche des dreigeschoßigen Gebäudes jene Flächen abziehe, die nach der geltenden Gebührenordnung nicht zu berücksichtigen seien. Darüber hinaus seien jene 150 m² in Abzug zu bringen, für die bereits im Jahr 1995 bei der Vorschreibung der ersten Anschlussgebühr für das gegenständliche Grundstück die entsprechende Mindestanschlussgebühr entrichtet worden war. Unter Berücksichtigung des Tarifs von EUR 19,02 ergäbe sich daher eine Nettogebühr von EUR 10.803,36 bzw. brutto EUR 11.883,70.

I.6. Gegen diesen Bescheid richtete sich die Beschwerde vom 13. Jänner 2016, in der im Wesentlichen die Berufungsgründe wiederholt wurden und ergänzend vorgebracht wurde, dass bei der Vorschreibung des zu bezahlenden Betrages die bereits geleistete Zahlung von EUR 5.237,61 zu berücksichtigen gewesen wäre, Verweise auf das Ermittlungsverfahren bzw. Aktenbestandteile nicht als Tatsachenfeststellungen in Frage kämen, die Behörde kein taugliches Ermittlungsverfahren geführt habe, und der Bescheid mangelhaft begründet sei. Erneut wurde die Mangelhaftigkeit des Spruches releviert und Verstöße gegen das Prinzip der Amtswegigkeit, den Grundsatz der materiellen Wahrheit, den Grundsatz der freien Beweiswürdigung und die Bestimmung des § 114 BAO geltend gemacht. Die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Tollet sehe eine Gebühr von EUR 17,57 und nicht EUR 19,02 vor. Zwar sei der im Jahr 1995 entrichteten Kanalanschlussgebühr die Mindestbemessungsgrundlage von 150 m² zu Grunde gelegt worden, aus dem dazu ergangenen Aktenvermerk der Behörde – dass aufgrund des schlechten Bauzustandes des Hauses vorerst nur die Mindestanschlussgebühr in Rechnung gestellt wird – ergebe sich jedoch, dass das Haus bereits damals größer war. Betreffend der über die herangezogenen 150 m² hinausgehenden Fläche des Altbestandes und die darauf entfallende

Kanalanschlussgebühr (des Altbestandes) sei dann aber jedenfalls bereits die Verjährung eingetreten.

I.7. Mit Schreiben vom 31. März 2016 wurde dem Landesverwaltungsgericht die Beschwerde zur Entscheidung vorgelegt.

I.8. Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts vom 7. September 2016 wurde der angefochtene Bescheid gemäß § 278 Abs 1 BAO aufgehoben und zur Erlassung eines neuen Bescheids an den Gemeinderat der Gemeinde Tollet zurückverwiesen.

I.9. Mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Tollet vom 8. März 2017 wurde daraufhin nach neuerlicher Ermittlung der Bemessungsgrundlage die Kanalanschluss-Ergänzungsgebühr für das gegenständliche Grundstück mit EUR 11.240,82 exkl. USt bei einer Bemessungsgrundlage von 591 m², multipliziert mit einem Gebührensatz von EUR 19,02, festgesetzt. Begründend wurde ausgeführt, dass die Abgabenbehörde die Bemessungsgrundlage unter Zugrundelegung der Baupläne des Bf in Zusammenschau mit den Bauplänen aus dem Jahr 1966 ermittelt habe. In den Bauplänen des Bf sei der Altbestand plangemäß grau dargestellt. Dieses Ausmaß an Altbeständen, im Bauplan des Bf mit 148,24 m² ausgewiesen, sei von der belangten Behörde berücksichtigt worden. Seit dem Jahr 1966 sei keine Änderung am Objekt erfolgt, welches damals im Erdgeschoß sowie im Obergeschoß teilweise für landwirtschaftliche Zwecke ausgebaut gewesen sei (im Erdgeschoß hätten sich ein Rinder- und Schweinestall sowie Futterkammer, Maschinen- und Abstellraum befunden, das Obergeschoß sei zum Teil als Futterboden ausgebaut gewesen). Insbesondere im Zeitraum 1995 bis 2011 sei keine Sanierung des Objekts vollzogen worden und somit auch kein Abgabentatbestand ausgelöst worden. Erst am 14. Dezember 2009 sei vom Bf eine Baugenehmigung für einen Umbau des gegenständlichen Objekts erwirkt und daraufhin das Gebäude zur Gänze entkernt und neu errichtet worden. Im Jahr 2011 habe die Gemeinde auf Ersuchen des Bf eine Rohbaufertigstellungs-bestätigung für das gegenständliche Bauprojekt ausgestellt. Dadurch seien die Ermittlungen der Abgabenbehörde ausgelöst worden.
Im Bescheid wurden Planskizzen, welche der Ermittlung der Bemessungsgrundlage gedient hatten, eingefügt.

I.10. Gegen diesen Bescheid richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde vom 13. April 2017. Darin bringt der Bf im Wesentlichen vor, dass die Bemessungsgrundlage im angefochtenen Bescheid abermals unrichtig sei. Seinen Ausführungen nach habe sich im Altbestand des Erdgeschoßes, welche im angefochtenen Bescheid als „gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“ ausgewiesen ist und zur Bemessungsgrundlage hinzugezogen wurde, schon zum Zeitpunkt der

Ersteigerung im Jahr 2005 der Hauseingang, der Kellerabgang, ein Hauswirtschaftsraum, eine Garage, ein Bad samt WC, eine Treppe zum Futterboden, ein weiterer Wirtschaftsraum, ein Tankraum und ein Heizraum befunden. Der Gebührenanspruch für diese Flächen im Erdgeschoß sei daher verjährt. Auch das vor dem Umbau bestehende Obergeschoß sei zur Gänze als Altbestand von der Bemessungsgrundlage abzuziehen. Die „Vergrößerung der Bemessungsgrundlage“ für die Ergänzungsgebühr stelle lediglich im Erdgeschoß der Schlafraum und das Stiegenhaus, im ersten Obergeschoß das Wohnzimmer und das Stiegenhaus sowie das zweite Dachgeschoß (gemeint ist wohl das zweite Obergeschoß) zur Gänze dar. Hierbei seien Stiegenhaus und Heizraum wiederum nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, da diese nicht Wohnzwecken dienen würden.
Zudem bringt der Bf vor, die Abgabenbehörde habe die ihr vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aufgetragenen weitere Ermittlungen zur Feststellung der Bemessungsgrundlage unzureichend durchgeführt und das Parteiengehör nicht gewahrt. Erneut wurde die Mangelhaftigkeit des Spruches sowie eine mangelhafte Begründung releviert und Verstöße gegen das Prinzip der Amtswegigkeit, den Grundsatz der materiellen Wahrheit, den Grundsatz der freien Beweiswürdigung, die Bestimmungen der §§ 114 f BAO sowie des Verbots der reformatio in peius geltend gemacht. Zudem sei der Gleichheitsgrundsatz verletzt und gegen das Willkürverbot verstoßen worden.
Zum Beweis wurde die Einvernahme des Bf sowie neun namentlich genannter Zeugen und die Beischaffung des Exekutionsaktes GZ 8 40/03x, BG Grieskirchen, samt Verkehrswertgutachten über das gegenständliche Objekt beantragt.

I.11. Mit Schreiben vom 5. Juli 2017 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

I.12. Mit Schreiben vom 5. Juli 2017 teilte die belangte Behörde mit, dass sie im Beschwerdeverfahren nunmehr anwaltlich vertreten ist und übermittelte eine Stellungnahme, in der sie im Wesentlichen auf die Rechtskonformität des erlassenen Bescheids hinwies und zudem erläuterte, dass im Hinblick auf eine verfassungskonforme Interpretation die Gebührenordnung so auszulegen sei, dass es keinen Unterschied mache, ob jemand ein altes landwirtschaftliches Anwesen erwirbt, für welches ehemals nur die Mindestgebühr vorzuschreiben war, dieses „wegschiebt“ und stattdessen ein neues Wohnhaus errichtet, oder ob bei gleichen Prämissen der Bauwerber ein praktisch abbruchreifes Haus „aushöhlt“ und soweit umgestaltet, dass es faktisch einem Neubau gleichkomme.

I.13. Am 10. Jänner 2018 fand am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. Anwesend waren der Bf sowie Vertreter der belangten Behörde, beide Seiten in Begleitung ihrer rechtsfreundlichen Vertretung. Als Zeugen wurden M.L., geboren am 4. Jänner 1965, X, T., als

ehemaliger Bewohner des gegenständlichen Objekts und V.K. als Amtsleiterin der belangten Behörde einvernommen.

I.14. Mit Schreiben vom 23.1.2018 legte der Bf Urkunden hinsichtlich Kauf und Inbetriebnahme der Heizung samt Öltank im Objekt X im Jahr 1999 vor und führte ergänzend dazu aus, dass im ehemaligen Wohnhaus X zum Zeitpunkt des Erwerbs durch den Bf im Erdgeschoss keine landwirtschaftlich genutzten Räume mehr vorgelegen haben, sondern im ehemaligen Stallgebäude schon ein Fußboden samt Estrich eingebracht worden wäre und bereits ein Heiz- und Tankraum eingerichtet worden sei. In diesen Räumen sei im Jahr 1999 die Heizung bzw. der Öltank installiert worden, wobei der Öltank auf einer ebenen Flächen stehen musste, da ansonsten die Gefahr einer Undichtheit bestanden hätte. Die Räumlichkeiten hätten schon vor dem Jahr 2003 so Bestand gehabt und sei der Gebührenanspruch hinsichtlich dieser Flächen daher bereits verjährt.

I.15. Die belangte Behörde erwiderte zu dieser Urkundenvorlage in einer ergänzenden Stellungnahme vom 9. Februar 2018, dass das Vorbringen durch den Bf in offenem Widerspruch zu den Feststellungen des DI S. im Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2003 stehe, der von einer nicht landwirtschaftlichen Nutzfläche im Erdgeschoss und Obergeschoss von insgesamt 123 m² ausgegangen sei.
Selbst wenn der Rechtsvorgänger des Bf in einem landwirtschaftlichen Raum einen Öltank aufgestellt haben sollte, würde dies nichts an der Widmung als landwirtschaftlicher Nebenraum ändern. Sollte tatsächlich ein Ausbau, bis hin zur Rohbauqualität vorgelegen haben – was jedoch bestritten werde – sei ein solcher ohne Wissen der Baubehörde durchgeführt worden. Der Behörde könne es nicht zugemutet werden, in jedem Anwesen Kontrollen hinsichtlich Umbauten durchzuführen. Dies wäre völlig lebensfremd und würde auch die entsprechenden Genehmigungs- und Anzeigepflichten der Bauherren ad absurdum führen.
Im Übrigen müsse die Kanalgebührenordnung verfassungskonform interpretiert werden, und zwar derart, dass sich aus den Aufzählungen in § 2 Abs 4 ergibt, dass Technikräume bzw. Heizräume nicht in die Bemessungsgrundlage fallen. Es könne keinen Unterschied machen, ob diese in einem Kellergeschoss oder in einem Erdgeschoss untergebracht sind. Auch aus der Aufzählung, dass Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume zur Bemessungsgrundlage zählen, ergebe sich e contrario, dass demnach Technikräume ausgenommen seien. Schon aus diesem Grund müsse von einer Widmungsänderung gemäß § 2 Abs 6 lit b ausgegangen werden.
Darüber hinaus sei von einem ursprünglich land- und forstwirtschaftlichen Betrieb die Einbeziehung der Flächen für Wohnzwecke vorgenommen worden, sodass auch aus diesem Tatbestand die Vorschreibung der Ergänzungsgebühren erst mit der nunmehrigen Rohbaufertigstellung durch den Bf möglich gewesen sei. Davon

unberührt wären Regressansprüche des Bf gegen seine Voreigentümerin für nicht gemeldete Umbauten.

II. Sachverhalt und Beweiswürdigung

II.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt samt den von den Parteien vorgelegten Unterlagen sowie durch Einsichtnahme in den Akt des ebenso beim Landesverwaltungsgericht anhängig gewesenen Verfahrens hinsichtlich des gegenständlichen Bauwerks zur Zahl LVwG-151080. Amtswegig wurde das Verkehrswertgutachten anlässlich der Versteigerung des Objekts X, erstellt von DI H.S. mit Bewertungsstichtag 11.8.2003, beigeschafft und Einsicht genommen, zudem wurde eine mündliche Verhandlung unter Anwesenheit des Bf und der belangten Behörde samt Vertretern durchgeführt. Von der Einvernahme weiterer beantragter Zeugen konnte Abstand genommen werden, da zum Zustand des Objekts X im für die Beurteilung der Festsetzungsverjährung maßgeblichen Zeitraum vor dem Jahr 2010 sowohl die einvernommenen Zeugen, Vertreter der belangten Behörde als auch der Bf selbst Aussagen machen konnten und die Einvernahme weiterer Zeugen keine neuen Erkenntnisse über die maßgebliche Sachlage erwarten ließ.

II.2. Nachstehender entscheidungswesentlicher S a c h v e r h a l t steht in Ergänzung zu I. fest:

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. x, KG x T., mit dem darauf befindlichen Gebäude mit der Adresse X, T.

Im Jahr 1966 wurde von einem Rechtsvorgänger des Bf eine Baubewilligung für das Objekt erwirkt und baulich umgesetzt. Der Einreichplan vom 7. Februar 1966, erstellt von Baumeister Ing. A.D., stellte den geplanten Umbau und die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses dar. Laut Plan wurde an das bestehende rechteckige Wohngebäude im Norden ein Bauwerk angebaut, welches im Erdgeschoß aus Stall, Futterkammer, Wirtschaftsküche, Maschinenabstellraum und Vorraum bestand, im Obergeschoß aus Vorraum, zwei Zimmern und einem Futterboden.
Dieser Plan diente der Gemeinde im nunmehr angefochtenen Bescheid als Grundlage für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Ergänzungsgebühr.

Am 2. Juli 1987 wurde für das gegenständliche Grundstück ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage hergestellt und es wurde eine Wasseranschlussgebühr auf Basis der Mindestbemessungsgrundlage von 150 m² vorgeschrieben und entrichtet. Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage wurde

eine Skizze angefertigt, auf der das Wohnhaus in rechteckiger Form zu sehen ist. Die Bemessungsgrundlage stellte sich folgendermaßen dar: Erdgeschoß 7,50 m x 8,10 m = 60,75 m², Obergeschoß 7,50 m x 8,10 m = 60,75 m², Garage 6,00 m x 4,80 m = 28,80 m². Gerundet wurde eine Bemessungsgrundlage von 148 m² ermittelt und die Mindestanschlussgebühr für den Wasseranschluss iHv 15.180 Schilling vorgeschrieben.

Im Jahr 1995 wurde für das gegenständliche Grundstück ein Anschluss an die öffentliche Kanalisationsanlage hergestellt und eine Kanalanschlussgebühr auf Basis der Mindestbemessungsgrundlage von 150 m² vorgeschrieben und entrichtet. Zum Ermittlungsverfahren notierte der damalige Bürgermeister in einem Aktenvermerk vom 26. Juli 1995: „*Auf Grund des schlechten Bauzustandes des Hauses sind Räume (...) nicht bewohnt bzw. bewohnbar. Der Eigentümer beabsichtigt in absehbarer Zeit einen Umbau bzw. eine Sanierung vorzunehmen. Es wird daher vorerst nur die Mindestanschlussgebühr in Rechnung gestellt.*“ Direkt über dem Aktenvermerk findet sich eine handschriftliche Grundrissskizze des Gebäudes und eine Berechnung der Fläche desselben mit dem Ergebnis von 236 m², welche sich wie folgt darstellt: EG 8,10 m x 16,50 m = 133,65 m² minus 3,30 m x 9,00 m = 29,77 m², ergibt gerundet 103 m² für das Erdgeschoss. Das Obergeschoss wird mit 8,10 m x 16,50 m = 133,65 m² skizziert. Aus der Skizze ist ersichtlich, dass sich anschließend an das Wohngebäude im nördlichen Teil des Erdgeschoßes eine Garage befunden hat, welche in die Bemessungsgrundlage hineingenommen wurde. Abgezogen wurde der östliche Bereich des Hauses (8,60 m x 9,00 m = 77,40 m²), welcher im angefochtenen Bescheid einen Teil der „Stallfläche“ darstellt, in der Skizze aus 1995 jedoch als „Abstellräume“ bezeichnet wird. Wiederum wurde nur die Gebühr für die Mindestbemessungsgrundlage (150 m² x 200 Schilling), nämlich 30.000 Schilling, vorgeschrieben.

Der Bf erwarb im Rahmen einer gerichtlichen Versteigerung durch Beschluss des Bezirksgerichts Grieskirchen vom 14. September 2005, AZ.: 8 E 40/03x, Eigentum am gegenständlichen Grundstück.

Der Versteigerung lag ein Verkehrswertgutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Architekt DI H.S. GmbH zum Bewertungsstichtag 11. August 2003 zugrunde. Das Gebäude entsprach nicht mehr dem bewilligten Einreichplan aus 1966, sondern wurde zwischenzeitlich teilweise umgebaut. Gegenstand der Versteigerung war im Jahr 2003 ein Wohnhaus, nämlich ein zweigeschoßiges, teilunterkellertes, ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude. Das Gebäude war in Massivbauweise errichtet. Die Generalsanierung des Gebäudes war zu diesem Zeitpunkt begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Beheizt wurde das Gebäude mit einer Warmwasserzentralheizung, welche mit Heizöl befeuert wurde und durch ein Solarpanel ergänzt wurde. Die

Heizung wurde im Dezember 1999 in Betrieb genommen (Beweis: Beleg der Firma F. und Email von Ing. B.K., ON 15).
Im südlichen Teil des Erdgeschoßes lag das ehemalige Wohngebäude in rechteckiger Form mit einer Bruttogeschoßfläche von 46,17 m² (Altbestand seit vor 1966). Für diese Fläche wurde bereits in den Jahren 1988 und 1995 die Anschlussgebühr für Wasser- und Kanalanschluss bezahlt. Im nördlichen Teil des Erdgeschoßes befand sich das ehemalige Stallgebäude, welches im angefochtenen Bescheid als „gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“ beschrieben wird. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde in den achtziger Jahren aufgegeben. Die im Einreichplan aus 1966 dargestellten und ehemals landwirtschaftlich genutzten Räume wie Futterkammer, Wirtschaftsküche, Schweine- und Rinderstall mit Stalleinrichtungen sowie der Maschinenabstellraum hatten im Jahr 2003 in dieser Form nicht mehr Bestand, sondern wurden diese Flächen („gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“) schon vor dem Jahr 2003 in einen Tankraum, Heizraum, Autogarage, Waschraum, Speisekammer, Eingangsbereich und Vorraum mit Treppenaufgang zum Obergeschoß umgebaut und umfunktioniert. Dafür wurden die Stalleinrichtungen entfernt und eine neue Raumaufteilung mittels der Versetzung von Ziegelmauern geschaffen. Die gesamte genannte Fläche wurde mit Estrich ausgestattet und betrug 154,34 m² (Bruttogeschoßfläche).
Die genannten Räume waren im Jahr 2003 folgendermaßen situiert: Der Hauseingangsbereich befand sich auf der Westseite des Hauses im ehemaligen (laut Einreichplan 1966) Vorraum zur Wirtschaftsküche im Wirtschaftstrakt des Hauses. Im nordwestlichen Eck des Hauses befand sich die Autogarage, und zwar im Bereich des im Einreichplan 1966 dargestellten Maschinenabstellraums. Zwischen dem Eingangsbereich und der Garage an der Westseite befand sich die Speisekammer. Mittig im ehemaligen Stallgebäude befanden sich der Waschraum sowie der Vorraum mit Stiege. Im nordöstlichen Eck des Hauses war der Tankraum, an der Ostseite des Hauses der Heizraum situiert.

Das Obergeschoß bestand einerseits aus Wohnräumen sowie aus einem Heuboden. Der südliche Teil des Wohnraums im Obergeschoß mit einer Bruttogeschoßfläche von 46,17 m² war deckungsgleich mit der Wohnfläche im darunterliegenden Wohnteil des Erdgeschoßes. Von diesem südlichen Wohnteil erstreckte sich im Obergeschoß ein weiterer Wohnbereich Richtung Norden mit einem Vorraum und zwei Zimmern und einer Bruttogeschoßfläche dieser zusätzlichen drei Räume von insgesamt 55,90 m². Der Wohnanteil im gesamten Obergeschoß betrug daher insgesamt 102,07 m² (Bruttogeschoßfläche). Der gesamte Wohnanteil im Obergeschoß wurde der Baubewilligung aus dem Jahr 1966 entsprechend errichtet und für diese Fläche die Anschlussgebühr für Kanal- und Wasseranschluss bezahlt. Die in den Jahren 1988 und 1995 entrichtete Mindestanschlussgebühr entsprach einer Anschlussgebühr von je 150 m², wobei der Altbestand an Wohnfläche in diesen Jahren 148,87 m² betrug.

Der Heuboden im Ausmaß von 98,44 m² Bruttogeschoßfläche (im angefochtenen Bescheid als „Fläche 1/vorher Futterboden“ bezeichnet) war im Jahr 2003 weder umgebaut noch zu Wohn- oder Betriebszwecken umfunktioniert worden und wurde bis zum Umbau durch den Bf als leerstehender Heuboden belassen.

Im Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2003 des Sachverständigen DI S. werden als fehlender Fertigstellungsaufwand der Fassadenputz, die Dacheindeckung und kleinere Komplettierungsarbeiten innen genannt.
Die Ausmaße des Kellers betrugen laut Gutachten 32,00 m² (4,00 m x 8,00 m), der Wohnteil im Erdgeschoß 87,30 m² (6,00 m x 8,05 m + 6,50 m x 6,00 m), der Wohnteil im Obergeschoß betrug ebenso 87,30 m² (6,00 m x 8,05 m + 6,50 m x 6,00 m). Als Wirtschaftsfläche und ehemalige Stallfläche im Erdgeschoß wurden 119,90 m² (4,00 m x 5,00 m + 9,00 m x 11,10 m) angeführt.

Der Bf baute das Objekt X im Zeitraum Frühjahr 2010 bis Februar 2014 in der Form um, dass das Bauvorhaben der Baubewilligung vom 20. März 2013 entsprach (Feststellung aus dem Erkenntnis LVwG-151080/22/JS/FE).

Im Zuge dieses Umbaus durch den Bf – beginnend im Frühjahr 2010 – wurden unter Einbeziehung des Altbestandes drei flächengleiche Geschoße zu Wohnzwecken geschaffen, wobei auch die Außenhülle der drei Geschoße identisch ist (Baupläne der W. GmbH, welche Grundlage für die Erteilung der Baubewilligung waren). Der Altbestand des Objekts X wurde in das neue Bauprojekt mit drei Wohneinheiten vollständig integriert und ging darin auf. An den Altbestand wurde an der Ostseite ein Stiegenhaus angebaut, das alle drei Stockwerke erschließt. Das zweite Obergeschoß wurde als gänzlicher Neubestand zu Wohnzwecken errichtet.
Im südöstlichen – bisher unbebauten – Bereich wurde das Gebäude um eine Wohnfläche im Ausmaß von 29,15 m² pro Geschoß erweitert, sodass das gesamte Gebäude – abgesehen von einer abgeflachten Ecke im Nordosten – eine rechteckige Form erhielt. Nur das angebaute Stiegenhaus, welches alle drei Geschoße erschließt, sowie ein nördlich dieses Stiegenhauses angebauter eingeschoßiger Heizraum, befinden sich nicht innerhalb der Baufluchtlinie. Das gesamte Gebäude wurde mit einem 16 Zentimeter tiefen Vollwärmeschutz gedämmt.

Jedes Geschoß hat durch den Umbau des Bf insgesamt ein Ausmaß von je 247,06 m² Bruttogeschoßfläche erhalten. Das neu errichtete Stiegenhaus misst 17,40 m² pro Geschoß, der angebaute Heizraum hat eine Bruttogeschoßfläche von abgerundet 8,00 m².
Alle Räume im Erdgeschoß, nämlich Wohnbereich im Altbestand, Heizraum, Tankraum, Waschraum, Autogarage, Eingangsbereich, Speisekammer und Vorraum mit Treppenaufgang wurden im Zuge des Umbaus aufgelassen und in neu aufgeteilte Wohnräume bzw. Fahrradraum (nun im ehemaligen Heizraum) und

Wasch- und Trockenraum (nun im ehemaligen Tankraum) umgebaut. Der Heuboden wurde zur Gänze in Wohnraum umgebaut (Beweis: Baubeschreibung im Einreichplan der Firma W. GmbH und Einreichplan der Firma X H.).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass jedes der drei Geschoße des gegenständlichen Gebäudes durch den Umbau eine Bruttogeschoßfläche von 247,06 m² erhalten hat.
Von dieser Gesamtfläche pro Geschoß hat der Bf ab dem Jahr 2010 durch den Zubau im Ausmaß von 29,15 m² und 17,40 m² im Erd- sowie ersten Obergeschoß, welcher im angefochtenen Bescheid als Neubau Fläche 2 (Wohnräume) und 3 (Stiegenhaus) gelb dargestellt wird, sowie durch den Zubau eines Dachgeschoßes zu Wohnzwecken im Ausmaß von 247,06 m² erstmals neue Flächen geschaffen, sowie den Heuboden im bestehenden Gebäude im Ausmaß von 98,44 m² erstmals zu Wohnzwecken umgebaut. Im Erdgeschoß wurde zudem ein an das Stiegenhaus angebauter Heizraum mit abgerundet 8 m² Bruttogeschoßfläche neu errichtet.

Die neu errichteten bzw. die erstmals seit dem Umbau 1966 durch den Bf umgebauten Flächen betragen daher im Erdgeschoß 54,55 m², im Obergeschoß 144,99 m² und im Dachgeschoß 247,06 m².

Das Gebäude wurde durch den Bf unter Einbeziehung des Altbestandes komplett neu aufgebaut und stellt nun ein anderes dar als das bewilligte Objekt von 1966. Die durchgeführten baulichen Maßnahmen stellen eine tiefgreifende bauliche Änderung dar. Im gesamten Gebäude wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Es fand hinsichtlich des vor dem Umbau bestehenden Heubodens eine Änderung des Verwendungszwecks statt und es sind faktisch als auch begriffstechnisch die Merkmale eines Umbaus für das gesamte Objekt vollinhaltlich gegeben (vgl. Gutachten von Ing. C.H.).

Mit Schreiben vom 18. Februar 2011 bestätigte die Gemeinde Tollet aufgrund eines mündlichen Ersuchens des Bf, dass die Rohbauarbeiten bezüglich der Erweiterung der Wohnfläche sowie Umbauarbeiten im bestehenden Wohnhaus X fertiggestellt sind.

Die Fertigstellung der Umbauarbeiten wurde vom Bf am 5. März 2014 der Gemeinde angezeigt.

Der Bf hat am 16. Juli 2015 einen Betrag von EUR 5.237,61 für die Kanalanschluss-ergänzungsgebühr sowie einen Betrag von EUR 3.138,99 für die Wasserleitungs-anschlussergänzungsgebühr an die Gemeinde zur Anweisung gebracht.

II.3. Der unter Punkt II.2. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aufgrund folgender Beweiswürdigung:

Der maßgebliche Bestand und die Nutzung des Objekts X zum Zeitpunkt zwischen dem Erwerb des Bf im Jahr 2005 und dem Jahr 2009 wird durch verschiedene Unterlagen und Aussagen der Verfahrensbeteiligten unterschiedlich dargestellt.
Zum einen ging die belangte Behörde davon aus, dass sich die Räumlichkeiten des Objekts seit dem Umbau 1966, bis zum Umbau durch den Bf ab dem Jahr 2010 nicht verändert und die Räumlichkeiten bis zum Umbau durch den Bf den Einreichplänen des Ing. D. aus dem Jahr 1966 entsprochen hätten.
Zum anderen wurde im Zuge der gerichtlichen Versteigerung des Objekts ein Verkehrswertgutachten durch den allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI S. mit Bewertungsstich 11. August 2003 erstellt, das von einem ehemaligen Stallgebäude und begonnener Generalsanierung spricht.
Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Jahr 2009 wurden Einreichpläne von der Firma X H. erstellt, welche teilweise auch den Altbestand darstellen, da dieser in das Neubauprojekt integriert wurde. Im Jahr 2013 wurde nach einer von der Gemeinde verfügten Baueinstellung vom Bf neuerlich eine Baubewilligung beantragt und daraufhin Pläne der Firma W. GmbH eingereicht, welche die Kubatur des Hauses im Verhältnis zum ersten Einreichplan unverändert darstellen, jedoch Änderungen der Raumaufteilung und Raumnutzung beinhalten und einen zusätzlichen, eingeschoßigen Heizraum nördlich des Stiegenhauses darstellen.
Zudem legte der Bf eine Kopie eines solchen Einreichplans mit handschriftlicher Einzeichnung der Räume im Erdgeschoß samt Benennung ihrer Nutzung zum Zeitpunkt des Erwerbs im Jahr 2005 vor. Der Bf gibt an, das Objekt in einem diesem Plan entsprechenden Zustand erworben zu haben und erst im Frühjahr 2010 nach erteilter Baubewilligung erstmals selbst mit Umbauarbeiten am Objekt begonnen zu haben.

Die belangte Behörde ermittelte die Flächen für die Bemessungsgrundlage aus den genannten Einreichplänen des Bf in Zusammenschau mit dem Einreichplan vom 7. Februar 1966 des Baumeisters Ing. A.D.

Es wurden vom Bf keine Einwände gegen die von der belangten Behörde ermittelten Flächen- sowie Außenmaße des Objekts erhoben, sondern diese bestätigt.

Unklar war nur die räumliche Gestaltung sowie die Nutzung der im Erdgeschoß des Objekts befindlichen Räume im Zeitraum vor dem Jahr 2010, genauer die Nutzung der im angefochtenen Bescheid in der Skizze des Erdgeschoßes als „gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“ gelb markierten Fläche im Ausmaß von 154,34 m².

Der Bf erwarb durch Beschluss des Bezirksgerichts Grieskirchen vom 14. September 2005 Eigentum am gegenständlichen Objekt. Aus dem Verkehrswertgutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Architekt DI H.S. GmbH zum Bewertungsstichtag 11. August 2003 ist ersichtlich, dass am Objekt die Reallast der Pflege und lebenslangen Leibrente sowie ein Wohnrecht im Zimmer im Obergeschoß, die Nutzung der Garage sowie die Mitbenützung aller anderen Räume auf Lebenszeit für den zum Bewertungsstichtag 79 Jahre alten J.L. haftete.
Dem Bf wurde erstmals am 14. Dezember 2009 eine Baubewilligung für den Umbau des Objekts erteilt, welche im Jänner 2010 in Rechtskraft erwuchs.
Die Aussage des Bf, er habe erstmals im Frühjahr 2010 mit Umbauarbeiten begonnen, ist nachvollziehbar, da das Haus zum Zeitpunkt des Erwerbs mit einem Wohn- und Nutzungsrecht behaftet war. Im Verfahren kamen keinerlei Anhaltspunkte dazu hervor, dass der Bf im Zeitraum zwischen 14. September 2005 und 31. Dezember 2009 bereits Umbauarbeiten am Objekt getätigt hätte.
Es ist daher als erwiesen anzunehmen, dass sich der bauliche Zustand des Objekts vom Zeitpunkt der Erstellung des Verkehrswertgutachtens durch DI S. zum Bewertungsstichtag 11. August 2003 und 31. Dezember 2009 nicht verändert hat und in diesem Zeitraum keine Umbauarbeiten durchgeführt worden waren.

Das Verkehrswertgutachten des DI S. beschreibt das Objekt als ein Wohnhaus, nämlich ein zweigeschoßiges, teilunterkellertes, ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude. Die Generalsanierung des Gebäudes sei zu diesem Zeitpunkt begonnen, jedoch nicht fertiggestellt worden. Im ehemaligen Stallgebäude habe sich demnach ein freistehender 4.000 Liter fassender Öltank befunden und das Gebäude sei mit Warmwasserzentralheizung ausgestatten gewesen. Es sei ein freistehender Stahlrohrkamin vorhanden gewesen. Dusche, Wanne, Waschbecken und WC waren laut diesem Gutachten neu. Das Gebäude sei in Massivbauweise errichtet, der Heuboden sei zum Bewertungsstichtag ausbaufähig gewesen.
Als fehlender Fertigstellungsaufwand wurden im Gutachten der Fassadenputz, die Dacheindeckung und kleinere Komplettierungsarbeiten im Innenbereich genannt.
Die Flächenausmaße betrugen laut Aufzeichnungen im Sachverständigengutachten – welche jeweils die Bruttogeschoßfläche darstellen – im Keller 32,00 m² (4,00 m x 8,00 m), im Wohnteil im Erdgeschoß 87,30 m² (6,00 m x 8,05 m + 6,50 m x 6,00 m), im Wohnteil im Obergeschoß ebenso 87,30 m² (6,00 m x 8,05 m + 6,50 m x 6,00 m). Als Wirtschaftsfläche und Stallfläche im Erdgeschoß wurden 119,90 m² (4,00 m x 5,00 m + 9,00 m x 11,10 m) angeführt, der Heuboden wurde mit 68,82 m² (11,10 m x 6,20 m) beziffert. Zudem wurde ein Stadel im Ausmaß von 100 m² (10,00 m x 10,00 m) angeführt. Als Nutzfläche wurden sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß je ca. 61,50 m², insgesamt daher ca. 123,00 m² angeführt.
Eine Skizze des Gebäudes oder dessen Räume sowie eine nähere Beschreibung der Räumlichkeiten sind im Gutachten nicht enthalten. Enthalten ist lediglich ein

Lageplan des Gebäudes, in dem man dessen Ausrichtung erkennen kann. Angeschlossen sind dem Gutachten zwei Farbfotos, welche das Gebäude einmal aus nordwestlicher sowie einmal aus südwestlicher Perspektive abbilden.

Diese Beschreibung des Sachverständigen DI S. stimmt insoweit mit den Aussagen des Bf überein, als auch der Bf behauptet, es habe sich ein Öltank im ehemaligen Stallgebäude befunden. Der Bf konkretisierte allerdings die Lage des Öltanks in seinem mit handschriftlichen Skizzen versehenen Plan (Beilage 1 zum Protokoll über die mündliche Verhandlung) insoweit, als er behauptete, es sei im nordwestlichen Eck des Erdgeschoßes ein gemauerter Tankraum sowie auf der Westseite des Erdgeschoßes ein Heizraum vorhanden gewesen, welche mit Estrich ausgestattet gewesen wären. Der Öltank habe sich in diesem Tankraum befunden. Er konnte nachvollziehbar darlegen, dass diese beiden Räume mit Estrich ausgestatten waren, da der Polyesteröltank zur Standfestigkeit und Auslaufsicherheit einen ebenen Untergrund benötigte. Sowohl aus dem Gutachten als auch aus den Aussagen des Bf ergibt sich, dass im Jahr 2003 bereits eine Zentralwarmwasserheizung vorhanden war, welche mit Öl aus dem genannten Öltank betrieben wurde. Die vorgelegten Unterlagen des Bf bzgl der Inbetriebnahme der Heizung (Heizkessel „P.“ samt Öltank „B.“ und Solarpanel „e.“ der Marke F.) im Jahr 1999 untermauert die Darstellung des Bf. Es entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung, dass für eine Warmwasserzentralheizung auch ein Heizraum benötigt wird, in welchem ein Heizkessel sowie allfällige Wasserspeicher und die dazu nötige Technik installiert sind und dieser mit Estrich ausgestattet ist. Es kann daher als erwiesen angenommen werden, dass der vom Bf beschriebene Heizraum und der Tankraum schon im Jahr 2003 bestanden haben und die dazu nötigen Umbauarbeiten des ehemaligen Stallgebäudes zu Heiz- und Tankraum vor dem Jahr 1999 stattgefunden haben.

Dass im Gutachten der Öltank als „im ehemaligen Stallgebäude“ situiert dargestellt wurde, spricht nicht gegen die Ausführungen des Bf, dass es sich bei den Räumlichkeiten im Erdgeschoß nicht mehr um ein Stallgebäude handelte. Der im Gutachten genannte Öltank, der sich erwiesenermaßen im vom Bf beschriebenen Tankraum befand, hat sich zum Bewertungsstichtag im Jahr 2003 laut Gutachten im Bereich des „ehemaligen Stallgebäudes“ befunden. Die Bezeichnung „ehemalig“ spricht dafür, dass es sich zum Bewertungsstichtag nicht mehr um ein Stallgebäude gehandelt hat. Im Gegensatz zur Bezeichnung „ehemaliges“ Stallgebäude hat der Sachverständige DI S. nämlich den im Obergeschoß befindlichen Heuboden nicht als „ehemaligen“ Heuboden bezeichnet, sondern als „ausbaufähigen“ Heuboden. Zudem wird das ehemalige Stallgebäude schon in der Skizze des Bürgermeisters zum Ermittlungsverfahren für die Kanalanschluss-gebühr im Jahr 1995 als „Abstellräume“ und nicht als „Stallgebäude“ bezeichnet. Aufgrund der Übereinstimmung der Beschreibung des Gutachters und der Skizze aus dem Ermittlungsverfahren 1995 mit den Aussagen des Bf kann daher als

erwiesen angenommen werden, dass sich der vom Gutachter DI S. genannte Öltank in dem vom Bf behaupteten und in seiner handschriftlichen Skizze eingezeichneten Tankraum befand und dieser vor 1999 durch Umbaumaßnahmen im ehemaligen Stallgebäude errichtet wurde.

Der Bf behauptet überdies, im gesamten Erdgeschoß seien zum Zeitpunkt der Versteigerung keine für die Tierhaltung notwendigen Einrichtungen (Aufstallungen) mehr vorhanden gewesen, sondern es hätten sich in diesem ehemaligen Stallgebäude bereits der Eingangsbereich, eine Speisekammer, ein Badezimmer, ein Waschraum, eine Garage, ein Heizraum sowie der Tankraum, alle mit Estrich ausgestattet, befunden. Diese Behauptung steht in Einklang mit der Skizze des Bürgermeisters zum Ermittlungsverfahren für die Kanalanschluss-gebühr im Jahr 1995, in der das ehemalige Stallgebäude schon damals als „Abstellräume“ und nicht als „Stallgebäude“ bezeichnet wurde.

Die Ausführungen des Bf zur gesamten räumliche Gestaltung des Erdgeschoßes stehen zudem im Einklang mit den Feststellungen des Gutachtens, in dem das Objekt als „Wohnhaus“ und „ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude“ mit „begonnener Generalsanierung“ bezeichnet wurde, sowie, dass „Dusche, Wanne, Waschbecken und WC neu“ waren und eine Generalsanierung eben begonnen, jedoch nicht fertiggestellt wurde. Zwar lässt sich aus dem Gutachten die Situierung der einzelnen Räume nicht ablesen, jedoch ergibt sich aus den im Gutachten dargestellten Bruttogeschoßflächen, dass der Wohnteil im Erdgeschoß 87,30 m² betragen habe, was jedenfalls mehr als die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angenommene Wohnfläche im Erdgeschoß („Wohngebäude alt“) von nur 46,17 m² ist. Diese 46,17 m² entsprechen im Wesentlichen den Angaben im Gutachten über den „alten“ Wohnteil, der 6,00 m x 8,05 m betragen habe. Das Gutachten führt jedoch noch eine zweite Fläche Wohnteil im Erdgeschoß mit 6,50 m x 6,00 m aus, was weiteren ca. 39 m² entspricht. Der Wohnanteil muss daher schon zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens im Jahr 2003 zu einem großen Teil in dem von der belangten Behörde als „Fläche 1/vorher Stallgebäude“ bezeichneten Bereich gelegen sein, was wiederum für die Darstellung des Bf spricht.

Der Zeuge L., welcher bis Mitte der neunziger Jahre das Objekt bewohnte, konnte auf einer vom Gericht auf Basis der im Verkehrswertgutachten des DI S. angegebenen Maße angefertigten Skizze die damaligen Räumlichkeiten grob darstellen. Ungefähr im Bereich der im Einreichplan 1966 eingezeichneten Futterkammer habe sich demnach ein WC befunden. Der im Plan 1966 im nordwestlichen Eck des Hauses eingezeichnete Maschinenabstellraum sei damals schon die Autogarage seines Vaters gewesen. Zwischen der Garage und dem ehemaligen rechteckigen Wohngebäude, das schon vor 1966 bestanden hat, habe sich jedoch im Unterschied zur Darstellung im Einreichplan 1966 schon der

Eingangsbereich des Hauses sowie ein Raum mit einer Werkbank befunden. Nur der östliche Teil des Erdgeschoßes sei noch ein Stall gewesen, in dem früher auch tatsächlich Tiere gehalten wurden. Der landwirtschaftliche Betrieb sei jedoch in den achtziger Jahren aufgegeben worden. Seine Schwester E.L. sei später Eigentümerin des Objekts geworden, aufgrund eines angespannten Verhältnisses zu seiner Schwester habe der Zeuge jedoch seit seinem Auszug aus dem Haus in den neunziger Jahren keine eigene Wahrnehmung mehr dazu gehabt. Da der Zeuge nur Wahrnehmungen des Bestandes bis ungefähr Mitte der neunziger Jahre hat, ist nicht ausgeschlossen, dass im Zeitraum nach dessen Auszug bis zur Erstellung des Gutachtens im Jahre 2003 im Stallgebäude weitere Umbauarbeiten getätigt wurden.
Somit widerlegen die Aussagen des Zeugen nicht die Aussage des Bf, dass das gesamte ehemalige Stallgebäude im Jahr 2005 mit Estrich ausgestattet war, also eine Ebene bildete, und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Räume in dieser Form nicht mehr bestanden haben, sondern der tatsächliche Bestand der Räumlichkeiten im ehemaligen Stallgebäude im Jahr 2003 bzw. 2005 der vorgelegte Skizze entsprechen.

Aus den Ausführungen des Zeugen L. lässt sich in Einklang mit den handschriftlichen Skizzen des Bf über den räumlichen Bestand im westlichen Teil des Erdgeschoßes sowie den Ausführungen des Gutachters DI S. erkennen, dass das Objekt im Jahr 2003 nicht dieselben Räumlichkeiten aufwies, wie sie im Einreichplan aus 1966 dargestellt wurden und somit dieser von der Gemeinde als Basis für die Berechnungsgrundlage herangezogene Plan für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage nicht geeignet war.
Vielmehr ist daraus zu erkennen, dass zwischen 1966 und 2003 Umbauarbeiten innerhalb des Objekts getätigt worden waren, welche der Gemeinde als Baubehörde nicht bekannt gegeben wurden. Dies wird untermauert durch die Aussage eines Vertreters der belangten Behörde im Verfahren LVwG-151080, wo er in der mündliche Verhandlung schilderte, dass es (Anmerkung: vor dem Umbau durch den Bf) Renovierungsarbeiten, insbesondere Fenstertausch, gegeben habe, jedoch bei der Gemeinde dazu kein Verfahren anhängig gewesen sei.
Es ist daher naheliegend, dass die Ausführungen des Bf über den Bestand des Hauses im Jahr 2005 der Wahrheit entsprechen.

Aufgrund der Ausführungen im Gutachten über einen Öltank im ehemaligen Stall sowie einen freistehenden Stahlrohrkamin und den dazu in Einklang stehenden Ausführungen des Bf ist anzunehmen, dass im Zeitraum nach dem Auszug des Zeugen L. bis zur Erstellung des Verkehrswertgutachtens mit Bewertungsstichtag 11. August 2003 weitere Umbauarbeiten, nämlich der Umbau der Stallflächen in Heiz- und Tankraum sowie Waschraum, Speisekammer und andere in der handschriftlichen Skizze bezeichnete Räume vorgenommen wurden und sich somit der Bestand an Räumlichkeiten ergab, den der Bf in seiner von ihm in der

mündlichen Verhandlung vorgelegten handschriftlichen Skizze (Beilage 1) darstellt.

Dass im Gutachten des DI S. die im Bescheid genannte „gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“ im Ausmaß von 154,34 m² nicht zur Gänze als Wohnteil angeführt wird, spricht nicht gegen die Ausführungen des Bf. Dieses Gutachten hatte nicht die Ermittlung einer Bemessungsgrundlage iSd Gebührenordnungen der Gemeinde zum Auftrag, sondern die Ermittlung des Verkehrswertes des Gebäudes für die bevorstehende gerichtliche Versteigerung.
Da für die Ermittlung des Verkehrswertes andere als die in diesem Verfahren anzuwendenden Maßstäbe gelten, ist es nachvollziehbar, dass die Flächen wie Wirtschaftsraum, Tankraum, Heizraum ua. nicht in den bezeichneten „Wohnteil“ aufgenommen wurden.

Die belangte Behörde brachte vor, dass im Gutachten lediglich eine Nutzfläche von ca. 61,50 m² je Geschoß angegeben wird.
Aus dem Gutachten ist zu erkennen, dass die Bruttogeschoßfläche des Wohnteils mit 87,30 m² im Erdgeschoß sowie im Obergeschoß deckungsgleich war. Ebenso deckt sich die angegebene Nutzfläche von Erdgeschoß und Obergeschoß. Die Nutzfläche ergibt sich aus der Bruttogeschoßfläche abzüglich Wandstärken und der in der Wand befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) sowie Treppen (vgl § 17 Abs 2 Mietrechtsgesetz BGBl. Nr. 520/1981 idF BGBl. I Nr. 100/2014; vgl auch § 2 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993).
Aus diesen Angaben zur Nutzfläche lässt sich ableiten, dass damit die reine Wohnnutzfläche ohne Berücksichtigung der Außenmauern, Zwischenwände, Treppen uä. gemeint sein muss. Dies lässt bei einem teilweise sehr alten Bauwerk mit vielen kleinen Räumen und zum Teil sehr dicken Außenmauern (im Einreichplan aus 1966 ist eine Außenmauerstärke von 45 cm vermerkt) ein Verhältnis von 87,30 m² Bruttogeschoßfläche zu 61,50 m² Wohnnutzfläche plausibel erscheinen.

Die belangte Behörde wendete ein, dass laut dem ersten Einreichplan der Firma W. GmbH vom 15. September 2009 der genannte Öltank an anderer Stelle genannt wird, als vom Bf dargestellt, und sich somit der Tankraum nicht an der vom Bf genannten Stelle befunden haben kann. Tatsächlich ist in diesem ersten Einreichplan im nordwestlichen Eck des Erdgeschoßes ein Tankraum eingezeichnet und wird als „Tankraum, Öldichter Estrich, 11,02 m²“ bezeichnet. Unter dieser Bezeichnung steht „best. Öltank, 4000 l“. Es ergibt sich daraus nicht zwingend, dass sich der Öltank zum Zeitpunkt der Verfassung des Einreichplans bereits an dieser Stelle befunden hat, da dieser Plan ein zukünftiges Bauvorhaben abbildete, auch wenn darin der Altbestand eines Objekts integriert wird. Vielmehr lässt sich daraus schließen, dass der Planverfasser auf den bestehenden, schon im Verkehrswertgutachten genannten Öltank als „bestehenden“ Öltank hinweisen und

im Plan nur dessen Bestehen und Weiterverwendung im geplanten Tankraum aufzeigen wollte. Immerhin hängt von der Verwendung des Öltanks auch die bauliche Ausführung des geplanten Tankraums ab, indem hier öldichter Estrich zu verwenden ist. Zudem wurde im zweiten Einreichplan der Firma H. K.- und Planungsgesellschaft vom 23. Mai 2013 der geplante Tankraum wieder an anderer Stelle, nämlich in einem nördlich des Stiegenhauses angebauten Heizraum, abgebildet. In diesem zweiten Plan wird auch der bereits im Gutachten des DI S. genannte freistehende Stahlrohrkamin dargestellt und vom Bf dargelegt, dass er die bestehende Heizung im nun verwirklichten Bauvorhaben nur „nach außen“ verschoben und diese weiterverwendet habe. Es erscheint plausibel, dass auch der freistehende Stahlrohrkamin weiterverwendet wurde. Dieser befindet sich am nordöstlichen Eck des Hauses, wie im Plan der Firma X H. eingezeichnet, in unmittelbarer Nähe des vom Bf genannten – in seiner handschriftlichen Skizze über den Bestand 2005 eingezeichneten– Tankraums. Die vom Bf dargestellte Lage des Tankraums ist schon aufgrund der räumlichen Nähe zum Stahlrohrkamin nachvollziehbar.
Der Einwand der belangten Behörde, der Öltank und ehemalige Tankraum habe sich im nordwestlichen Eck des Erdgeschoßes befunden, erweist sich daher nicht als begründet.

Die Aussage des Bf, dass sich im nordwestlichen Eck des Hauses eine Garage befunden habe, deckt sich mit den Aussagen des Zeugen L. und ist auch aus den Lichtbildern im Verkehrswertgutachten des DI S. ableitbar. Zudem ist in den Skizzen der Aktenvermerke des Bürgermeisters zu den Kanal- und Wasseranschlussgebühren in den Jahren 1988 und 1995 jeweils diese Garage eingezeichnet. Im nordwestlichen Eck des Hauses hat sich daher erwiesenermaßen eine Garage befunden.
Ebenso stimmen die handschriftlich skizzierten Planausführungen des Bf hinsichtlich Lage des WC bzw. Waschraums, Speisekammer und Eingangsbereich mit den Aussagen des Zeugen L. sowie den Ausführungen und Lichtbildern im Gutachten des DI S. überein.
Der Zeuge L. gab an, dass der landwirtschaftliche Betrieb Mitte der achtziger Jahre von seiner Familie aufgegeben worden sei.

Aufgrund der in Einklang stehenden Ausführungen des Zeugen L., des Verkehrswertgutachtens des DI S., der Einreichpläne sowie den Ausführungen und handschriftlichen Skizzen des Bf ist anzunehmen, dass der Bestand an Räumlichkeiten im Zeitraum vor 2010 so war, wie ihn der Bf in seiner von ihm in der mündlichen Verhandlung vorgelegten handschriftlichen Skizze (Beilage 1 zum Protokoll über die mündliche Verhandlung) darstellt.
Es gibt weder im Bauverfahren zur GZ: LVwG-151080, noch in den Verfahren zur Festsetzung der Wasser- und Kanalergänzungsgebühr irgendwelche Anhaltspunkte, welche die Darstellung des Bf wirksam widerlegen können.

Es ist daher als erwiesen anzunehmen, dass die handschriftlichen Skizzen des Bf auf dem Einreichplan den Gegebenheiten im Jahr 2005 bis 2009 entsprechen und es sich bei der im angefochtenen Bescheid als „gesamte Fläche 1/vorher Stallgebäude“ schon vor dem Jahr 2010 nicht mehr um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche gehandelt hat, sondern die Räume des ehemaligen Stallgebäudes nach Durchführung von Umbaumaßnahmen bereits einem anderen Zweck als einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wurden und das Erdgeschoß des Objekts nicht anders als ein Wohnhaus verwendet wurde.

Betreffend das damalige Obergeschoß des Gebäudes besteht Einigkeit zwischen dem Bf und der belangten Behörde, dass sich die im angefochtenen Bescheid blau markierten Wohnräume sowie der damalige Heuboden bis zum Umbau durch den Bf ab dem Jahr 2010 flächenmäßig so darstellten, wie es die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid dargestellt hatte. Die im Akt erliegenden Fotos untermauern diesen Umstand indem sie ersichtlich machen, dass der im Obergeschoß befindliche Futterboden zumindest auf einer Seite aus einer rohen, unverputzten Ziegelmauer bestand und eine Futterluke ohne Abdeckung vorhanden war. Zudem ist erkennbar, dass der Dachraum nicht isoliert war, sondern die Dacheindeckung auf einer einfachen Lattung ohne Kaltdach gelegen hat. Im Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2003 wurde ein „ausbaufähiger Heuboden“ genannt, welcher flächenmäßig dem Futterboden entspricht. Es gab auch im gesamten Verfahren keine Anhaltspunkte, dass im Futterboden vor dem Jahr 2010 Umbauarbeiten getätigt worden waren. Der Bf gab für die Landesförderung zum Sanierungsobjekt X unter anderem als Sanierungsmaßnahme bekannt, dass eine „Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Objekten“ stattgefunden habe. Diese Angabe lässt sich schlüssig mit den Ermittlungen der belangten Behörde und den Aussagen des Bf, dass dieser Heuboden vor dem Umbau durch den Bf nicht zu Wohnzwecken genützt worden war, in Einklang bringen.
Somit kann als erwiesen angenommen werden, dass sich im ehemaligen Obergeschoß ein Wohnbereich (im angefochtenen Bescheid mit blauer Markierung dargestellt) mit Vorraum und zwei Zimmern im Ausmaß von insgesamt 102,07 m² befunden hatte sowie ein ehemaliger Futterboden (im angefochtenen Bescheid als „Fläche 1/vorher Futterboden“ gelb markiert) im Ausmaß von 98,44 m², welcher seit Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs in den achtziger Jahren bis 2010 weder umgebaut noch zu Wohn- oder Betriebszwecken genutzt wurde.
Sowohl aus den Aussagen der Beteiligten als auch aus den Planurkunden ergibt sich unstrittig, dass der Bf im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß einen Zubau im Ausmaß von je 29,15 m² und je 17,40 m², welcher im angefochtenen Bescheid als Neubau Fläche 2 und 3 gelb dargestellte wird, sowie ein vor 2010 nicht vorhanden gewesenes zweites Obergeschoß im Ausmaß von 247,06 m² und einen

Heizraum im Ausmaß von abgerundet 8 m² nach dem 1. Jänner 2010 neu hergestellt hat.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Rechtliche Grundlagen

III.1.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des OÖ. 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) Liegt für eine gemeindeeigene Anlage (Einrichtung gemäß Abs. 1 lit. a, b oder c oder für die Erweiterung einer solchen Anlage (Einrichtung) ein mit einem Kostenvoranschlag belegtes Projekt vor, wurden die nach den jeweils in Betracht kommenden gesetzlichen Vorschriften allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen

für die Errichtung bzw. Erweiterung der Anlage (Einrichtung) auf Grund dieses Projektes erteilt und hat die Gemeinde die Errichtung bzw. Erweiterung der Anlage (Einrichtung) nach diesem Projekt beschlossen und finanziell sichergestellt, so ist die Gemeinde berechtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom Zeitpunkt des Baubeginnes an Vorauszahlungen auf die nach Abs. 1 lit. a, b oder c zu leistenden Interessentenbeiträge zu erheben. Zur Leistung von Vorauszahlungen sind jene Grundstückseigentümer und Anrainer verpflichtet, die nach den jeweils hiefür maßgeblichen Vorschriften sowie nach dem Projekt der Anlage (Einrichtung) zum Anschluß verpflichtet sind.

(6) Die Vorauszahlungen (Abs. 5) sind einheitlich in einem Hundertsatz jenes Betrages zu erheben, der von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Anrainer unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Interessentenbeitrag nach Abs. 1 zu entrichten wäre. Der Hundertsatz darf 80 v.H. dieses Betrages nicht übersteigen.

(7) Ergibt sich bei der Vorschreibung des Interessentenbeitrages, daß die von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Anrainer bereits geleistete Vorauszahlung (Abs. 5) den vorzuschreibenden Interessentenbeitrag übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung des Interessentenbeitrages von Amts wegen zurückzuzahlen.

(8) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung (Abs. 5) die Verhältnisse derart, daß die Pflicht zur Entrichtung eines Interessentenbeitrages voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung der Anlage (Einrichtung), verzinst mit 4 v.H. pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

§ 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 Kanalgebührenordnung der Gemeinde Tollet (Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Tollet vom 13. Dezember 2005, mit der eine Kanalgebührenordnung für das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Tollet erlassen wird), idF 9. Dezember 2010 (geänderter Tarif für das Jahr 2011), lautet auszugsweise wie folgt:

„§1
Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Tollet wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, im Falle des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.

§2
Ausmaß der Anschlussgebühr

1) Die Kanalanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 4 EUR 19,02; mindestens aber pro Objekt EUR 2.635,00
2) Für unbebaute Grundstücke beträgt die Anschlussgebühr EUR 2.891,00 Mindestanschlussgebühr.
3) Für Objekte, von denen nur Niederschlagswässer anfallen, wird die in Abs. (1) festgesetzte Gebühr um 70 % vermindert. Für ausschließlich gewerblich genutzte Objekte, von denen nur Niederschlagswässer anfallen, wird die in Abs. (1) festgesetzte Gebühr um 70 % vermindert.
4) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz 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 benutzbar ausgebaut sind.
■ Freistehende Garagen und Garagen in Nebengebäuden sowie angebaute Garagen, werden - soweit sie nicht für die Einstellung von landwirtschaftlichen Maschinen dienen - in die Bemessungsgrundlage einbezogen.
■ Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt).
■ Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage.
5) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als eine Einmündungsstelle in das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz geschaffen wird, ist für jede weitere Einmündungsstelle ein Zuschlag im Ausmaß von 30 v. H. der Kanalanschlussgebühr nach Abs. (1) bis (4) zu entrichten.
6) Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:
a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Kanalanschlussgebühr entsprechend dieser Gebührenordnung abzusetzen.
b) Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein-, oder Umbau sowie Neubau nach Abbruch und bei Änderung des Widmungszweckes ist die Kanalanschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gem. Abs. (1) bis (4) gegeben ist.
c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§6
Entstehen des Abgabenanspruches und Fälligkeit

1. Die Kanalanschlussgebührenpflicht entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 dieser Gebührenordnung sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmeterpreis eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
2. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 (5) lit. a oder b dieser Kanalgebührenordnung entsteht mit Vollendung der Rohbauarbeiten. Der Grundeigentümer hat dies innerhalb von zwei Wochen dem Gemeindeamt anzuzeigen.
3. Die Kanalbenützungsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich zu entrichten, und zwar am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres. Die ersten drei Vierteljahresraten sind in gleich hohen Pauschalbeträgen und die letzte Vierteljahresrate als Abrechnungsbetrag vorzuschreiben.

§7
Umsatzsteuer

Zu den Gebührensätzen in dieser Verordnung wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet."

III.1.3. Der Gemeinderat der Gemeinde Tollet hat am 9.12.2010 iSd § 76 Abs 5 der Oö. Gemeindeordnung 1990 ordnungsgemäß kundgemacht, dass die Kanalanschlussgebühr (Mindestanschlussgebühr) für das Jahr 2011 EUR 2.891 bzw EUR 19,02 pro m² und die Wasserleitungsanschlussgebühr (Mindestgebühr) EUR 1.733 bzw. EUR 11,40 pro m² beträgt. Den angeführten Beträgen sind 10 % Umsatzsteuer zuzurechnen.

III.1.4. Nach § 4 Abs 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl. Nr. 194/1961 idgF entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. In Abgabenvorschriften enthaltene Bestimmungen über den Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenanspruches (der Steuerschuld) bleiben gemäß Abs 3 unberührt.

Entsprechend § 207 Abs 2 BAO beträgt die Verjährungsfrist grundsätzlich 5 Jahre und beginnt gemäß § 208 Abs 1 lit a BAO mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

III.1.5. § 2 Z 6 Oö. Bautechnikgesetz 2013, LGBl. Nr. 35/2013 idgF, beschreibt die bebaute Fläche als jenen Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird.

III.2. Rechtliche Beurteilung

III.2.1. Der Kanalanschluss für das gegenständliche Objekt wurde bereits im Jahr 1995 hergestellt aufgrund des schlechten Bauzustandes und der schon damals beabsichtigten Sanierung vorerst nur die Mindestanschlussgebühr vorgeschrieben.

Bei der nunmehrigen Vorschreibung handelt es sich daher um eine ergänzende Kanalanschlussgebühr. Eine solche ist gemäß § 2 Abs 6 der Kanalgebührenordnung bei nachträglichen Abänderungen des angeschlossenen Grundstücks zu entrichten, wobei sie bei Änderung eines angeschlossenen Grundstücks durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau sowie Neubau nach Abbruch und bei Änderung des Widmungszwecks in dem Umfang zu entrichten ist, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß § 2 Abs 1 bis 4 der Kanalgebührenordnung, welche die Berechnung der Anschlussgebühr regeln, eintritt.
Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr entsteht gemäß § 6 Z 2 der Kanalgebührenordnung mit Vollendung der Rohbauarbeiten.

Für die neu geschaffenen bzw. gebauten Wohnflächen besteht kein Zweifel, dass sie den Tatbestand der Ergänzungsgebühr erfüllen, da sie eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage in Form von bebauter Fläche der einzelnen Geschoße darstellen bzw. das zweite Obergeschoß neu errichtet und für Wohnzwecke benützbar ausgebaut wurde und dazu Rohbauarbeiten erforderlich waren. Die Rohbauarbeiten wurden 2011 fertiggestellt und die Ergänzungsgebühr 2015, also innerhalb der fünfjährigen Verjährungsfrist, vorgeschrieben.

Bezüglich der Räume im ehemaligen Stallgebäude, welche im angefochtenen Bescheid als „gesamte Fläche 1 / vorher Stallgebäude“ bezeichnet werden, stellt sich die Frage der Verjährung des Abgabenanspruchs.

Die Verjährungsfrist beträgt gemäß § 207 Abs 2 BAO fünf Jahre und beginnt gemäß § 208 Abs 1 lit a BAO mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

Für die Entstehung der Ergänzungsgebühr sind laut Verordnung Rohbauarbeiten nötig, weshalb eine alleinige Änderung des Widmungszwecks noch kein Auslöser des Gebührentatbestands sein kann. Hätte der Verordnungsgeber auch die ledigliche Änderung des Widmungszwecks als gebührenauslösend normieren wollen, hätte er bei der Regelung der Entstehung des Abgabenanspruchs diesen Fall mitberücksichtigt (vgl VwGH 7. Oktober 2010, 2007/17/0007). Der Satzteil „und bei Änderung des Widmungszwecks“ ist daher als kumulatives Tatbestandsmerkmal zu verstehen.
Gebührenansprüche für die genannte „gesamte Fläche 1 / vorher Stallgebäude“ sind daher entstanden, wenn an ihr Änderungen durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau sowie Neubau nach Abbruch bei gleichzeitiger Änderung des Widmungszwecks erfolgt sind.
Knüpfen Vorschriften betreffend Aufschließungsbeiträge (im weiteren Sinn) an baurechtliche Begriffe (wie bspw „Zubau“) an, so besteht für den

Verwaltungsgerichtshof mangels konkreter Anhaltspunkte für einen gegenteiligen gesetzgeberischen Willen kein Anlass, von der im Baurecht geprägten Bedeutung der Begriffe abzugehen, wobei jedoch nicht alle spezifischen baurechtlichen Bestimmungen für die Auslegung von abgabenrechtlichen Bestimmungen herangezogen werden können (VwGH 25. Juni 1996, 94/17/0296). So ergibt sich die Abgabepflicht infolge des Um-, Zu- oder Ausbaues aus der Vergrößerung der Bemessungsgrundlage und ist insofern nur konsequenter Ausdruck des gewählten Verteilungsschlüssels, weil sonst durch etappenweise Verwirklichung eines Bauvorhabens die Abgabenschuldigkeit gegenüber vergleichbaren Objekten, die in einem einzigen, einheitlichen Bauvorgang errichtet werden, in unsachlicher Weise gesenkt werden könnte (VwGH 21. März 2005, 2004/17/0165). Die Ergänzungsgebühr soll jegliche Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich der Bemessungsgrundlage erfassen (VwGH 18. Dezember 1992, 89/17/0131).

Wird nun eine bestehende, bisher nicht gebührenpflichtige Räumlichkeit durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau sowie Neubau nach Abbruch in einen gebührenpflichtigen Raum gewandelt, da zugleich dessen Widmungszweck geändert wird, so stellt das eine Erweiterungsmaßname bezogen auf die Bemessungsgrundlage iSd oben genannten höchstgerichtlichen Rechtsprechung dar und ist von der Gebühr zu erfassen.

Die Entstehung der Gebühr ist mit dem Zeitpunkt der Vollendung der Rohbauarbeiten geregelt. Was genau unter „Rohbauarbeiten“ zu verstehen ist, wird in der Verordnung nicht näher erläutert.

Da jedoch für eine Erweiterung der Bemessungsgrundlage nicht immer „Rohbauarbeiten“ im gebräuchlichen Sinne von Neuschaffung von Räumen durch neue Mauern nötig sind, muss der den Gebührenanspruch erst entstehen lassende Begriff „Rohbauarbeiten“ nach dem Zweck der Verordnung ausgelegt werden.
Zweck der Ergänzungsgebühr ist es, die Erweiterung der Bemessungsgrundlage durch bauliche Änderungen zu erfassen. Die Verordnung ist daher hinsichtlich der genannten Fläche so auszulegen, dass für die Auslösung des Ergänzungsgebührentatbestandes Bauarbeiten geführt werden müssen, welche in die Substanz des Bauwerks eingreifen und durch diese Bauarbeiten – aufgrund Änderung des Widmungszwecks – eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gegenüber der bisherigen Berechnungsgrundlage eingetreten ist.

Diese Auslegung steht auch in Einklang mit § 4 BAO, welcher regelt, dass der Abgabenanspruch entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz (in diesem Fall die Verordnung) die Abgabepflicht knüpft. Der Tatbestand für das Entstehen der Ergänzungsgebühr ist laut Verordnung die Führung von Auf-, Zu-, Ein- oder Umbauten sowie Neubau nach Abbruch und (wenn es sich nicht um neu geschaffene Flächen handelt) die Änderung des bisherigen Widmungszwecks,

sodass dadurch eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlagen gegenüber dem bisherigen Bestand eintritt.

Bei der hier vorliegenden mehrgeschoßigen Bauweise wird die Bemessungsgrundlage aus der Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz aufweisen, gebildet. Ein Kanalanschluss für das gegenständliche Objekt besteht seit dem Jahr 1995, weshalb das Tatbestandsmerkmal des unmittelbaren bzw. mittelbaren Anschlusses der Flächen der einzelnen Geschoße an das Kanalnetz jedenfalls gegeben ist.
Die belangte Behörde bringt vor, dass Heiz- bzw. Tankräume nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind. Das würde sich in verfassungskonformer Interpretation der Verordnung ergeben, da es keine Rolle spielen könne, ob ein Heizraum im Keller oder im Erdgeschoß liege.

Dem ist zu entgegnen, dass die Verordnung prinzipiell auf die Summe der bebauten Fläche der jeweiligen Geschoße abstellt, und nur für Keller- und Dachgeschoße sowie Dachräume Ausnahmeregelungen trifft.
Demnach sind diese nur dann in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen, soweit sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke bzw. als Kellergaragen benutzbar ausgebaut sind. Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage. Diese Klarstellung in der Verordnung hinsichtlich der letztgenannten Räume ist deshalb wichtig, da sich solche Räumlichkeiten erfahrungsgemäß auch im Kellergeschoß befinden und sich hier die Frage stellen könnte, ob solche Räume Wohnzwecken dienen und daher in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen sind.
Heiz- und Tankräumen dienen grundsätzlich nicht dem Aufenthalt der Bewohner, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass diese Räume nicht Wohnzwecken dienen. Daher sind, falls sich Heiz- und Tankräume im Keller befinden, diese nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Aufzählung von Heiz- und Tankräumen in einer Reihe mit Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume.
Befinden sich allerdings Heiz- und Tankräume im Erdgeschoß, kommt es nicht darauf an, ob diese Räume Wohnzwecken dienen, denn hier stellt die Verordnung eindeutig auf die Summe der bebauten Fläche, und zwar ohne Ausnahme, ab.
Der Verordnungsgeber ist zu solch einer pauschalierenden Betrachtungsweise durch das Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 ermächtigt (arg § 1 Abs 2 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz) und ist eine solche Regelung auch verfassungsrechtlich unbedenklich (vgl VfGH 02.10.1981, B 307/78).

Im Konkreten bedeutet das für den Beschwerdefall Folgendes:

Im Sinne der obigen Ausführungen und nach dem Wortlaut der Gebührenordnung, welche auf die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße abstellt, wurde der Gebührentatbestand für die Schaffung des zweiten Obergeschoßes zu Wohnzwecken im Ausmaß von 247,06 m² und die Schaffung von zusätzlichen (neu gebauten) Wohnflächen (Neubau Fläche 2) im Ausmaß von je 29,15 m² sowie Stiegenhaus (Neubau Fläche 3) im Ausmaß von je 17,40 m² im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß und Heizraum im Erdgeschoß von abgerundet 8 m² mit Vollendung der Rohbauarbeiten im Jahr 2011 ausgelöst und innerhalb der Festsetzungsverjährungsfrist, nämlich im Jahr 2015, rechtmäßig vorgeschrieben.

Bauarbeiten mit dadurch herbeigeführter Änderung des Widmungszwecks wurden auch im ehemaligen Stallgebäude im Erdgeschoß (im angefochtenen Bescheid als „gesamte Fläche 1 / vorher Stallgebäude“ bezeichnet) durchgeführt. An Stelle des Stallgebäudes wurden schon vor dem Jahr 2003 durch Umbaubaumaßnahmen solche Räume (nämlich Garage, Speisekammer, Vorräume, Waschraum, Heizraum und Tankraum) geschaffen, welche typischerweise in einem Einfamilienhaus zu finden sind. Es liegt eine Änderung des ursprünglichen Widmungszwecks, nämlich der Widmung dieser Flächen für Zwecke eines landwirtschaftlichen Betriebs, welche gemäß § 2 Abs 4 Punkt 3 der Kanalgebührenordnung nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen sind, vor. Der Abgabenanspruch entstand laut Gebührenordnung mit Vollendung der Rohbauarbeiten. Die Bauarbeiten, nämlich Entfernung der Stalleinrichtungen, Verlegung eines Estrichs und Schaffung von neuen Räumen durch Setzung von Ziegelwänden, wurden hinsichtlich der ehemaligen Stallfläche vor dem Jahr 2003 vollendet und es entstand schon damals der Abgabenanspruch. Die Festsetzungsverjährungsfrist beträgt für die Ergänzungsgebühr gemäß § 207 Abs 2BAO fünf Jahre und beginnt gemäß § 208 Abs 1 lit a BAO mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist. Die Gebühr für diese Fläche wurde im Jahr 2015 jedenfalls außerhalb der Verjährungsfrist festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Bestimmung des § 208 Abs 2 BAO hinzuweisen, wonach bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterliegenden Erwerben von Todes wegen die Verjährung frühestens mit Ablauf des Jahres beginnt, in dem die Abgabenbehörde vom Steuerfall Kenntnis erlangt hat. Daraus muss e contrario geschlossen werden, dass für alle anderen Abgaben der Beginn der Verjährung davon unabhängig ist, ob die Abgabenbehörde vom Steuerfall Kenntnis erlangt hat oder nicht.
Der Verordnungsgeber hat es zudem selbst in der Hand, die Entstehung des Gebührenanspruchs und damit den Beginn der Verjährungsfrist zu regeln. Hätte er die Verjährung von der Kenntnis der Behörde über den gebührenauslösenden Tatbestand abhängig machen wollen, so hätte er – wie in manchen oberösterreichischen Gemeinden durchaus üblich – auf die Meldung der Rohbaufertigstellung oder der Baufertigstellung abgestellt. Die Erstattung einer solchen Meldung wäre verwaltungsstrafrechtlich auch durchsetzbar.

Diesen Weg hat der Verordnungsgeber allerdings nicht gewählt, sondern hinsichtlich der Entstehung des Gebührenanspruchs ausdrücklich auf die Vollendung der Rohbauarbeiten, und nicht auf deren Meldung abgestellt.

Daher ist für eine Fläche im Erdgeschoß im Ausmaß von 154,34 m² („gesamte Fläche 1 / vorher Stallgebäude“) im Zeitpunkt der erstmaligen Vorschreibung der Ergänzungsgebühr im Jahr 2015 bereits Festsetzungsverjährung eingetreten.

Der ehemalige Heuboden im ersten Obergeschoß, im angefochtenen Bescheid als „Fläche 1 / vorher Futterboden“ bezeichnete Fläche im Ausmaß von 98,44 m², wurde seit Auflassung des landwirtschaftlichen Betriebes in den achtziger Jahren bis zu den Umbauarbeiten durch den Bf ab dem Frühjahr 2010 baulich nicht verändert und blieb bis dahin in seinem ursprünglichen Zustand erhalten. Mangels Bauarbeiten am Heuboden bzw. Änderung dessen Widmungszwecks wurde durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs kein gebührenauslösender Tatbestand verwirklicht. Der Gebührenanspruch für die Ergänzungsgebühr entstand daher erst mit Vollendung der Rohbauarbeiten durch den Bf, der den Heuboden in Wohnraum umbaute. Der Bf ersuchte im Jahr 2011 um eine Bestätigung der Gemeinde, dass die Rohbauarbeiten an seinem Bauprojekt fertiggestellt sind. Diese Bestätigung wurde ihm erteilt. Da es sich bei dem Bauprojekt um ein einheitliches Bauwerk handelte und im Altbestand ein durchgreifender Umbau gleichzeitig mit dem Neubau von Flächen stattgefunden hat, wobei im Nachhinein kein Unterschied zwischen Altbestand und neu gebauten Flächen erkennbar ist, kann hier bezüglich der Entstehung des Gebührenanspruchs für die Ergänzungsgebühr insgesamt – nämlich auch hinsichtlich der schon vorhandenen Fläche des Heubodens – auf den Zeitpunkt der Rohbaubestätigung im Jahr 2011 abgestellt werden. Es ist der zu diesem Zeitpunkt in Geltung stehende Gebührensatz für die Kanalanschluss-Ergänzungsgebühr für das Jahr 2011 anzuwenden, somit EUR 19,02 pro m².

Die Bemessungsgrundlage für die Kanalanschuss-Ergänzungsgebühr stellt sich wie folgt dar:

Bei der Berechnung der Bemessungsgrundlage ist auf die bebaute Fläche iSd des § 2 Z 6 Oö. Bautechnikgesetz abzustellen und gemäß § 2 Abs 6 lit b iVm Abs 4 der Kanalgebührenordnung auf die volle Quadratmeterzahl der einzelnen Geschosse abzurunden. In § 2 Z 6 des Oö. Bautechnikgesetz wird die bebaute Fläche als jener Grundstücksteil bezeichnet, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird. In diese Flächen ist daher die gesamte Fläche samt Mauerwerk, Vollwärmeschutz und Außenputz miteinzubeziehen und wird im Folgenden als Bruttogeschoßfläche bezeichnet.

Jedes Geschoß des gegenständlichen Gebäudes hat durch den Umbau eine Bruttogeschoßfläche von 247,06 m² erhalten. Von dieser Gesamtfläche pro Geschoß hat der Bf ab dem Jahr 2010 durch den Zubau im Ausmaß von 29,15 m² und 17,40 m² im Erd- sowie ersten Obergeschoß, welcher im angefochtenen Bescheid als „Neubau Fläche 2“ (Wohnräume) und „Neubau Fläche 3“ (Stiegenhaus) gelb dargestellt wird, sowie durch den Zubau eines zweiten Obergeschoßes zu Wohnzwecken im Ausmaß von 247,06 m² als zum bestehenden Gebäude neu hinzukommende Flächen geschaffen, sowie den Heuboden im bestehenden Gebäude im Ausmaß von 98,44 m² erstmals zu Wohnzwecken umgebaut. Im Erdgeschoß wurde zudem ein an das Stiegenhaus angebauter Heizraum mit abgerundet 8 m² Bruttogeschoßfläche neu errichtet.

Daher ergibt sich eine Bemessungsgrundlage im Erdgeschoß von 54 m² (247,06 m² – 154,34 m² – 46,17 m² + 8 m² = 54,55 m²), im Obergeschoß von 144 m² (247,06 m² – 102,07 m² = 144,99 m²) und im Dachgeschoß von 247 m² (247,06 m²), insgesamt daher 445 m².
Multipliziert man die Bemessungsgrundlage von 445 m² mit dem zum Zeitpunkt der Entstehung des Gebührenanspruchs in Geltung stehenden Gebührensatz von EUR 19,02 pro m², ergibt sich eine Kanalanschluss-Ergänzungsgebühr von EUR 8.463,90 exkl. Umsatzsteuer, sohin EUR 9.310,29 inkl. 10% Umsatzsteuer.

Die im Jahr 1995 entrichtete Mindestgebühr, welche einer Gebühr von 150 m² entsprach, wurde durch Abzug der damals bestehenden gebührenpflichtigen Flächen von der nunmehrigen Bemessungsgrundlage berücksichtigt.

Die in der Beschwerde behaupteten Rechtswidrigkeiten infolge der Verletzung von wesentlichen Verfahrensvorschriften erweisen sich im Ergebnis als obsolet, da einerseits der Spruch des angefochtenen Bescheids mit dem nunmehrigen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich neu gefasst und andererseits das Ermittlungsverfahren umfassend ergänzt wurde, in welchem der Bf im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht gehört wurde und von ihm beantragte Beweismittel eingeholt sowie Zeugen gehört wurden.
Ein Verbot der reformatio in peius kennt das Verfahren nach der Bundesabgabenordnung nicht. Gemäß § 279 BAO hat das Verwaltungsgericht in der Sache selbst zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch in der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzten und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die Vorschrift des § 198 Abs 2 BAO sieht vor, dass Abgabenbescheide im Spruch die Art und Höhe der Abgaben, den Zeitpunkt ihrer Fälligkeit und die Grundlagen der Abgabenfestsetzung (Bemessungsgrundlagen) zu enthalten haben.

Fehlen im Spruch eines Bescheides nur die Angaben über die Fälligkeit der Abgabe, bedeutet dies nicht, dass kein rechtswirksamer Bescheid vorläge. Denn die Fälligkeit einer Abgabenschuld ergibt sich, wenn in den Abgabenvorschriften keine besonderen Regelungen getroffen sind, schon aus dem Gesetz selbst (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Dezember 1981, 13/2900/80; 17. August 1998, 97/17/0401 und 24. April 2002, 98/13/0193).
Die nun festgesetzte Ergänzungsgebühr wurde schon von der Abgabenbehörde erster Instanz (in höherem Ausmaß) festgesetzt und – mangels speziellerer Vorschriften in der Gebührenordnung – gemäß der allgemeinen Regelung des § 210 Abs 1 BAO einen Monat nach Bekanntgabe des erstinstanzlichen Abgabenbescheids fällig. Die Fälligkeit einer Abgabe hängt nicht vom Eintritt der (formellen) Rechtskraft eines Bescheides ab, denn gemäß § 254 BAO wird die Wirksamkeit einer Abgabe, insbesondere deren Einhebung und zwangsweise Einbringung, welche Fälligkeit voraussetzt, durch Einbringung einer Bescheidbeschwerde bzw. Berufung (arg § 288 BAO) nicht gehemmt. Somit trat – mangels expliziter anderer Regelungen in der Gebührenordnung bzw. Festsetzung im Bescheid – die Fälligkeit der nunmehr festgesetzten Ergänzungsgebühr einen Monat nach deren erstmaliger Bekanntgabe durch Zustellung des erstinstanzlichen Abgabenbescheids ein.
Festgehalten wird, dass der Bf bereits eine Zahlung von EUR 5.237,61 für die Kanalanschluss-Ergänzungsgebühr an die Gemeinde geleistet hat und nur mehr der Differenzbetrag einzuheben ist.

III.2.2. Zu Spruchpunkt 2)

§ 254 BAO statuiert, dass durch die Einbringung einer Bescheidbeschwerde die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten wird. Im Ergebnis kommt daher einer derartigen Beschwerde ex lege keine aufschiebende Wirkung zu (vgl § 93 Abs 3 lit b BAO), noch kann eine solche auf Antrag (von der Behörde oder vom Verwaltungsgericht) zuerkannt werden. Der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Berufung war daher nicht abzuweisen, sondern als unzulässig zurückzuweisen.

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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung.

Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Im gegenständlichen Fall war vielmehr der Sachverhalt im Hinblick auf eine Verjährung des Abgabenanspruchs vor dem Landesverwaltungsgericht festzustellen.

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