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

Geschäftszeichen:
LVwG-450320/7/HW

Datum:
Linz, 18. Juni 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Wiesinger über die Beschwerde von G B, E, T, vertreten durch die Rechtsanwälte Mag. J T, Dr. S N, S, S, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde T, datiert mit 8.8.2017, GZ: 850-3/2017/Tr, betreffend die Vorschreibung von ergänzenden Wasserleitungsanschlussgebühren

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und es wird der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die ergänzende Wasserleitungsanschlussgebühr mit € 479,06 (Bemessungsgrundlage 34 m^2) festgesetzt wird.

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.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde T vom 4.4.2017 wurde gegenüber dem Beschwerdeführer eine ergänzende Wasserleitungsanschlussgebühr in Höhe von € 1.465,36 festgesetzt. Die dagegen erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde abgewiesen.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die rechtzeitige Beschwerde des Bf, in welcher beantragt wird, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass die ergänzende Gebühr (nur) für eine Fläche von 34 m² festgesetzt wird. Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, dass bei richtiger rechtlicher Beurteilung die Ergänzungsgebühr nur auf Grundlage einer Fläche von 34 m² zu berechnen sei, zumal die bereits vorab bestehende Garage als freistehendes Objekt nicht geändert worden sei und aufgrund der baulichen Trennung zwischen Garagenflächen und Wohnhaus kein unmittelbarer oder mittelbarer Anschluss der Garage vorliege.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht geht von folgenden Sachverhalt aus:

Der Bf ist Eigentümer der Liegenschaft EZ x, Grundstücke Nr. .x, 520/x, 520/x, KG x T, samt dem darauf befindlichen Wohnhaus. Im Jahr 2016 erfolgten auf dieser Liegenschaft Bauarbeiten, wobei der Bf im Zuge dieser Umbauarbeiten einen zusätzlichen Vorraum mit einer Fläche von rund 34 m^2 beim Haus errichtete. Auf dieser Liegenschaft befand sich bereits vor den Bauarbeiten im Jahr 2016 auch eine Garage, welche jedoch nicht direkt an das Wohnhaus angrenzt. Bereits vor den gegenständlichen Umbauarbeiten waren Garage und Wohnhaus durch eine zwischen Garage und Wohnhaus befindliche Außentreppe getrennt. Im Zuge der Bauarbeiten im Jahr 2016 wurde über einem Teil der zwischen Wohnhaus und Garage befindlichen Fläche eine Überdachung hergestellt, indem das Garagendach vergrößert und baulich mit einer Hauswand des Wohnhauses verbunden wurde, wobei diese Überdachung betoniert ist. Es besteht mit Ausnahme dieser Überdachung keine bauliche Verbindung zwischen Garage und Wohnhaus und es befindet sich auch nach den Umbauarbeiten eine Außentreppe zwischen Garage und Wohnhaus. In der Garage selbst, welche eine Fläche von rund 70 m^2 aufweist, bestehen kein eigener Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und auch kein eigener Kanalanschluss, das Wohnhaus verfügt jedoch über beide Anschlüsse.

II.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den Unterlagen im vorliegenden Verfahrensakt (insbesondere den im Behördenakt befindlichen Plänen sowie aus den vom Bf ergänzend vorgelegten Fotos). Im Übrigen wurde der festgestellten Sachverhalt den Verfahrensparteien im Wesentlichen bereits mit

Schreiben des Landesverwaltungsgerichte vom 16. April 2018 als vorläufig angenommen mitgeteilt und es wurden die Parteien aufgefordert, allfällige Unrichtigkeiten bekannt zu geben (wobei darauf hingewiesen wurde, dass mangels Stellungnahme der Parteien davon ausgegangen wird, dass der vorläufig bekannt gegebene Sachverhalt nach Wissen der jeweiligen Partei zutreffend ist). Es wurden von den Parteien in weiterer Folge keine Unrichtigkeiten bekannt gegeben.

III. In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

III.1. Gemäß § 2 Abs. 5 der Wassergebührenordnung der Marktgemeinde T („Wassergebührenordnung“) ist bei nachträglichen Änderungen am angeschlossenen Grundstück eine ergänzende Wasserleitungsanschlussgebühr zu entrichten, wobei die ergänzende Anschlussgebühr bei bebauten Grundstücken in jenem Umfang zu entrichten ist, als eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eintritt. Die Bemessungsgrundlage beträgt gemäß § 2 Abs. 2 der Wassergebührenordnung für bebaute Grundstücke bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Garagen sind nach § 2 Abs. 2 der Wassergebührenordnung in die Berechnungsgrundlage miteinzubeziehen.

III.2. Aufgrund der Errichtung des zusätzlichen Vorraums mit einer Fläche von rund 34 m^2 ist (unstrittig) jedenfalls eine Ergänzungsgebühr im Ausmaß von € 479,06 festzusetzen.

III.3. Strittig ist, ob auch die Fläche der Garage in die Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Ergänzungsgebühr einzubeziehen ist. Dies hängt davon ab, ob aufgrund der verfahrensgegenständlichen Änderungen am Grundstück die Garage nunmehr einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage im Sinne der anwendbaren Verordnung aufweist, also konkret davon, ob unter Berücksichtigung des baulichen Zusammenhangs zwischen der keinen Anschluss aufweisenden Garage und dem angeschlossenen Wohnhaus noch von zwei selbstständigen Bauten im Sinne der Wassergebührenordnung auszugehen ist. Der VwGH hat zu vergleichbaren Verordnungsbestimmungen von oberösterreichischen Gemeinden die Auffassung vertreten, dass bei Lösung der Frage, ob in einem bestimmten Fall ein einheitliches Bauwerk oder zwei selbständige Gebäude vorliegen, in erster Linie auf die bauliche Gestaltung abzustellen sei, wobei für die Beurteilung insbesondere auch der äußere Gesamteindruck des Baukomplexes bedeutsam sei (vgl. etwa VwGH 18.9.1987, 83/17/0038; 25.4.2005, 2004/17/0193). Von einem einheitlichen Bauwerk ging das Höchstgericht etwa bei einer Garage aus, die durch Räumlichkeiten des Obergeschoßes des Wohnhauses teilweise überbaut (und

baulich verbunden) war und deren restliches Dach als eine vom Obergeschoß des Wohnhauses zugängliche Terrasse diente (vgl. VwGH 25.4.2005, 2004/17/0193; vgl. zu dem Fall, in dem eine Wand des „Garagenteils“ eines Bauwerks zugleich eine Wand des Baukörper „Wohnhausteil“ ist auch VwGH 17.11.1993, 90/17/0505). Im vorliegenden Fall ist die Garage vom Wohnhaus unter anderem durch eine Außentreppe getrennt, Garage und Wohnhaus verfügen über keine gemeinsamen Wände und es kann die Garage vom Wohnhaus auch nicht direkt betreten werden. Es besteht zwar nunmehr eine Überdachung über einem Teil der zwischen Wohnhaus und Garage befindlichen Fläche, jedoch ist diese Überdachung „nur“ mit der Hauswand verbunden und es verfügen Garage und Wohnhaus daher nicht über ein „durchgehendes gemeinsames“ Dach (sondern es hat das Wohnhaus eine eigene Überdachung, welche nicht mit der Garage verbunden ist). Nach dem äußeren Gesamteindruck des gegenständlichen Baukomplexes ist somit nach Ansicht des erkennenden Verwaltungsgerichtes (noch) nicht vom Vorliegen eines einheitlichen Bauwerks auszugehen. Unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Gestaltung im vorliegenden Fall bewirken die verfahrensgegenständlichen Änderungen am Grundstück im Jahr 2016 (noch) nicht, dass dadurch die Garage die Eigenschaft als eigenständiger Bau verlieren bzw. die Garage einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss im Sinne der anwendbaren Verordnung erhalten würde.

III.4. Es ist daher der angefochtene Bescheid dahingehend abzuändern, dass die Ergänzungsgebühr (nur) in spruchgemäßer Höhe festgesetzt wird.

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die entscheidungswesentliche Frage, nämlich ob die Fläche der Garage aufgrund der baulichen Änderungen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen ist, wurde entsprechend den Vorgaben der Rsp des VwGH zu vergleichbaren Verordnungsbestimmungen (von oberösterreichischen Gemeinden) unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Gestaltung im vorliegenden Einzelfall beurteilt, sodass (dem Ergebnis) dieser Beurteilung keine Bedeutung über den vorliegenden Einzelfall hinaus zukommt.

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.

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. Dr. Wiesinger