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-151874/38/WP -151875/33

Datum:
Linz, 23. Oktober 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde 1. der B E und 2. des G E, beide vertreten durch x, gegen die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde Hartkirchen jeweils vom 12. Juli 2018, GZ: 850/Ka-9/2018, betreffend Verpflichtung zum Anschluss an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13. Februar 2019, fortgesetzt am 9. Juli 2019

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheiden des Bürgermeisters der Gemeinde Hartkirchen (kurz: belangte Behörde) jeweils vom 12. Juli 2018 wurde den Beschwerdeführern (kurz: Bf) aufgetragen, das „‘Objekt K x‘ Grundstück Nr x, KG x H, welche im Anschlusspflichtbereich der öffentlichen Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Hartkirchen liegt, an die öffentliche Wasserversorgungsanlage binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides anzuschließen“. Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anschlusspflicht seien erfüllt, weshalb die Verpflichtung zur Herstellung des Anschlusses auszusprechen gewesen sei. Zum Objektsbegriff wird ausgeführt, dass „der gesamte Hofbereich anschlusspflichtig [werde], sobald auch nur eines der Objekte im Anschlussbereich (50 Meter) [liege]. Dafür [spreche] auch der Ausschussbericht zum Abwasserentsorgungsgesetz 2001, der folgendes festlegt: ‚Die Definition Objekt (Z.13) umfasst den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens auch dann, wenn er durch mehrere Gebäude gebildet wird.‘ Daraus zu schließen, dass, falls ein Objekt eines Hofbereiches tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist, auch das weitere im Hofbereich befindliche Objekt – automatisch ohne einen tatsächlichen Anschluss an die Wasserversorgungsanlage als für angeschlossen gilt, geht somit unserer Ansicht nach ins Leere“.

1.2. Gegen diese Bescheide wendet sich die vorliegende Beschwerde vom 8. August 2018. Begründend wird insbesondere vorgebracht, bei den (zwei) Wohneinheiten „K x“ und „K xa“ handle es sich um ein Objekt im Sinne des Oö. WVG 2015, „K xa“ sei bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen und bestehe daher keine Anschlusspflicht für „K x“. Abschließend beantragen die Bf, das Verwaltungsgericht möge den in Beschwerde gezogenen Bescheid aufheben und erkennen, dass es sich bei den „Objekten „K x“ und „K xa“ um ein Objekt mit zwei Wohneinheiten im Sinne des Oö. Wasserversorgungsgesetzes 2015 handelt.

2.1. Mit Schreiben vom 27. August 2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor und äußerte sich zu den Beschwerdeausführungen.

2.2. Mit Schriftsatz vom 6. Februar 2019 ergänzten die – nunmehr rechtsfreundlich vertretenen – Bf ihre Beschwerde, legten weitere Urkunden vor und stellten einen Beweisantrag. In der Beschwerdeergänzung wird nochmals umfassend das Vorliegen eines (einheitlichen) Objektes bekräftigt. Die einzelnen Gebäude würden den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden.

2.3. Am 13. Februar 2019 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch [Niederschrift, ON 5]. In der Folge beauftragte das Verwaltungsgericht einen agrarfachlichen Amtssachverständigen (kurz: ASV) mit der Erstellung eines Gutachtens zur Frage, ob der Betrieb der Bf die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes aufweise.

2.4. Mit Schreiben (E-Mail) vom 29. April 2019 legte der ASV sein schriftliches Gutachten vor. Mit Schriftsatz vom 5. Juni 2019 erstatteten die Bf ein ergänzendes Beschwerdevorbringen, legten ein „Gutachten zum Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes“ eines Ingenieurkonsulenten für Landwirtschaft sowie weitere Urkunden vor.

2.5. Am 9. Juli 2019 setzte das Verwaltungsgericht seine mündliche Verhandlung fort, an der – neben den (zT rechtsfreundlich vertretenen) Parteien – der agrarfachliche ASV sowie der agrarfachliche Privatsachverständige teilnahmen. Die Sachverständigen erörterten im Zuge der Verhandlung ihre Gutachten mündlich und wurde ihnen Gelegenheit gegeben, fachliche Differenzen im Wege von Rede und Gegenrede näher zu erörtern.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Das Gebäude mit der Postadresse „K xa“ auf Grundstück Nr x1 der KG H ist an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage angeschlossen [Bestätigung Wasserhausanschluss, ON 11; E-Mail, ON 17; jeweils des verwaltungsbehördlichen Aktes; Eidesstattliche Erklärung, Beilage zu ON 3ad; Privatrechtliche Vereinbarung samt Lichtbild, Beilage zu ON 5 jeweils des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.2. Bei den Gebäuden mit der Postadresse „K x“ und „K xa“ handelt es sich um zwei baulich getrennte Gebäude [Einreichplan, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.3. Das Grundstück Nr. x1 der KG H mit den sich darauf befindlichen Gebäuden mit der Postadresse „K x“ und „K xa“ steht im jeweiligen Hälfteeigentum der Bf [Grundbuchsauszug, Beilage zu ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Der Abstand zwischen dem Gebäude mit der Postadresse „K x“ auf Grundstück Nr x1 der KG H und der Versorgungsleitung der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Hartkirchen beträgt weniger als 50 Meter. Der am Gebäude „K x“ vorbeiführende Strang endet im Nahbereich dieses Gebäudes [Lageplan, ON 6 und 7; Stellungnahme der E & P Z GmbH vom 28. März 2018, ON 9 jeweils des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.5. Die Versorgung mit Trinkwasser für die Bewohner des Gebäudes „K x“ ist sichergestellt [Stellungnahme der E & P Z GmbH vom 28. März 2018, ON 9 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.6. Die landwirtschaftlichen Flächen der Bf sind überwiegend verpachtet. Der Pachtzins wird teilweise in Geld, teilweise in Naturalien (Dinkel, Weizen, Stroh, Heu) geleistet [schriftliche Pachtverträge, Beilage zu ON 23; mündliche Pachtverträge = Aussagen der Zeugen A und H, Tonbandprotokoll, ON 32, Seite 5f, jeweils des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.7. Der Betrieb der Bf erwirtschaftet auf (Basis eines Betriebskonzeptes) einen jährlichen Deckungsbeitrag in der Höhe von rund 3.000,00 Euro. Dieser Wert stellt vor dem Hintergrund der Kosten für die Erhaltung der Hofstelle (zwei Wohngebäude, verschiedene Wirtschaftsgebäude) aus agrarfachlicher Sicht keinen nachhaltigen und maßgeblichen Einkommensbeitrag dar. Hinsichtlich der Geflügelhaltung besteht keine Futtergrundlage, da die erforderlichen Grundstoffe zur Gänze zugekauft werden (müssen). Auch die Brotproduktion erfolgt durch Zukauf der Grundprodukte. Durch diese fehlende Eigenproduktion auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein wesentliches Merkmal eines landwirtschaftlichen Betriebes, allenfalls auch im Nebenerwerb, nicht mehr gegeben [Gutachten des agrarfachlichen ASV, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen, zum (teilweisen) Anschluss an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage, zum Vorliegen von zwei Gebäuden, zum Abstand zur Versorgungsleitung sowie zur ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser durch die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage konnten im Wesentlichen unstrittig festgestellt werden. Das unsubstantiiert gebliebene Vorbringen der Bf hinsichtlich der Eigenschaft des am gegenständlichen Gebäude vorbeiführenden Stranges der Wasserleitung konnte angesichts glaubhafter und nachvollziehbarer Stellungnahmen des Projektanten und Betreibers der Anlage unberücksichtigt bleiben. Das Vorbringen der Bf ist auch insofern nicht nachvollziehbar, endet doch – unstrittig – der in Rede stehende Strang im Nahbereich des Anwesens der Bf, was geradezu nicht für eine Transportleitung (deren Aufgabe wohl der Transport von Wasser von Punkt A zu Punkt B ist) spricht.

2.2. Erheblicher Widerspruch blieb hinsichtlich der Feststellung des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Betriebes bestehen. Das Verwaltungsgericht verkennt diesbezüglich nicht, dass die Tätigkeit der Bf, gerade auch vor dem Hintergrund des Einsatzes von biologischen Abfällen (Salat, Kartoffeln) und fachmännischer

Veredelung der Produkte, eine Form landwirtschaftlicher Tätigkeit darstellt. Diesbezüglich ist auch den Ausführungen des Privatsachverständigen zuzustimmen. Allerdings verkennen sowohl die Bf wie auch der Privatsachverständige den rechtlichen Kontext, innerhalb dessen die (agrarfachliche) Bewertung des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Betriebes vorzunehmen ist. Vor diesem rechtlichen Hintergrund (siehe dazu unten) kommt es insbesondere auf die Produktion der landwirtschaftlichen Grundstoffe (Futtermittel) auf eigenen – nicht verpachteten – Flächen an. Gerade aber dieser Umstand wird auch seitens der Bf nicht bestritten.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 3 Z 4 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015 (Oö. WVG) bedeutet Objekt: ein Gebäude, in dem bei bestimmungsgemäßer Nutzung Trink- und/oder Nutzwasser verbraucht wird; mehrere Gebäude, die den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden, gelten als ein Objekt; dies gilt sinngemäß auch für Betriebsanlagen, die aus mehreren Gebäuden bestehen.

1.2. Gemäß § 5 Abs 1 Oö. WVG besteht für Objekte Anschlusspflicht an eine Gemeinde-Wasserversorgungsanlage, wenn der zu erwartende Wasserbedarf dieser Objekte von dieser öffentlichen Wasserversorgungsanlage voll befriedigt werden kann (Z 1), und die kürzeste, in Luftlinie gemessene Entfernung zwischen dem auf den Erdboden projizierten am weitesten Richtung Versorgungsleitung vorspringenden Teil des Objektes (Messpunkt) und dem für den Anschluss in Betracht kommenden Strang der Versorgungsleitung der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 Meter beträgt (Z 2).

1.3. Gemäß Abs 5 par cit hat die Behörde mit Bescheid die Herstellung der für den Anschluss erforderlichen Einrichtungen binnen angemessener Frist vorzuschreiben, wenn die Eigentümerin bzw. der Eigentümer eines Objektes ihrer bzw. seiner Verpflichtung nach Abs. 3 nicht nachkommt. Sofern die bzw. der zum Anschluss Verpflichtete eine eigene Wasserversorgungsanlage betreibt, sind gleichzeitig auch jene Auflagen und Bedingungen vorzuschreiben, unter denen eine Weiterverwendung dieser Anlage gemäß Abs. 4 zulässig ist. In diesem Bescheid ist auf die Möglichkeit der Gewährung einer Ausnahme von der Anschlusspflicht nach den Bestimmungen des § 6 hinzuweisen. Ohne Anführung dieses Hinweises findet kein Ablauf der Frist zur Stellung des Antrags nach § 6 Abs. 2 statt.

2.1. Im vorliegenden Fall wird von den Bf im Wesentlichen vorgebracht, die auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen Gebäude würden (in ihrer Gesamtheit) den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden, weshalb nicht mehrere anschlusspflichtige Objekte, sondern lediglich ein anschlusspflichtiges Objekt, nämlich dieses land- und forstwirtschaftliche

Anwesen, vorliege. Und dieses sei bereits an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage angeschlossen (siehe oben II.1.1.).

2.2. Das Oö. WVG enthält keinerlei Definition des Begriffes „Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens“. Allerdings findet sich eine ähnliche Begriffsbestimmung für (anschlusspflichtige) Objekte in § 2 Abs 1 Z 13 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 (Oö. AEG). Diese lautet wie folgt:

> Objekt: ein Gebäude, in dem bei bestimmungsgemäßer Nutzung häusliches oder betriebliches Abwasser anfällt; mehrere Gebäude, die den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden, gelten als ein Objekt; dies gilt sinngemäß auch für Betriebsanlagen oder Wohnanlagen, die aus mehreren Gebäuden bestehen. (Hervorhebung nicht im Original)

In Zusammenschau mit den Zielsetzungen des Oö. AEG sowie dem Begriff der „land- und forstwirtschaftliche[n] Objekte“ in § 13 Abs 1 Oö. AEG kommt der Verwaltungsgerichtshof in stRsp zu dem (Auslegungs-)Ergebnis, „dass landwirtschaftliche Objekte solche Gebäude sind, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb bestimmt und erforderlich sind und für einen solchen Betrieb auch verwendet werden. […] Von einem landwirtschaftlichen Betrieb kann aber nur dann gesprochen werden, wenn eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige – zumindest nebenberufliche landwirtschaftliche – Tätigkeit ausgeübt wird“ (VwGH 27.5.2008, 2007/05/0172; 24.11.2008, 2007/05/0293; 23.11.2009, 2008/05/0271).

2.3. Das Verwaltungsgericht geht davon aus, dass die Leitlinien dieser Rsp des Verwaltungsgerichtshofes auf das Oö. WVG übertragen werden können. Die Zusammenfassung mehrerer – ansonsten selbständig anschlusspflichtiger – Gebäude zu einem Objekt im Sinne des § 3 Z 4 Oö. WVG bei Vorliegen eines Hofbereiches eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erfordert daher das Vorliegen eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und die Verwendung des jeweiligen Gebäudes für einen solchen Betrieb. Liegt ein solcher Betrieb vor, besteht die Anschlusspflicht für dieses – aus mehreren Gebäuden bestehende – Objekt und in der Folge – so nicht eine Ausnahme gemäß § 7 Oö. WVG gewährt wird – Bezugspflicht für alle das Objekt bildende Gebäude.

2.4. Der agrarfachliche ASV ist auf nicht zu beanstandende Weise zu dem Ergebnis gelangt, dass der erzielbare Deckungsbeitrag des Betriebes der Bf unter Berücksichtigung der Kosten für die Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude keine auf Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit darstellt. Zudem fehlt es dem Betrieb der Bf aufgrund des (gänzlichen) Zukaufs landwirtschaftlicher Produkte (insbesondere Futtermittel) an einem wesentlichen Merkmal eines landwirtschaftlichen Betriebs. Entgegen der Rechtsansicht der Bf vermag die Entrichtung des Pachtzinses in Naturalien bei Verpachtung eigener

landwirtschaftlicher Flächen die Selbstbewirtschaftung als Merkmal landwirtschaftlicher Urproduktion nicht zu ersetzen. Im Übrigen vermag das Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen, welche landwirtschaftliche Nutzung dem Gebäude „K x“ (offenbar das Wohnhaus der E E [siehe dazu die Eidesstattliche Erklärung vom 9.2.2019, Beilage zu ON 3ad des verwaltungsgerichtlichen Aktes]) zukommt.

2.5. Mangels Vorliegens eines landwirtschaftlichen Betriebes handelt es sich bei den sich auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen Gebäuden um keine Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, weshalb das Gebäude mit der Postanschrift „K x“ ein eigenständiges Objekt iSd § 3 Z 4 Oö. WVG darstellt. Da die übrigen Voraussetzungen für die Anschlusspflicht unstrittig vorliegen, besteht Anschlusspflicht iSd § 5 Oö. WVG.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da – soweit ersichtlich – zu § 3 Z 4 Oö. WVG, somit zur Frage, unter welchen Voraussetzungen mehrere Gebäude, die den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden, als ein Objekt gelten, keine höchstgerichtliche Rsp existiert.

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 bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil