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-151964/4/EW

Datum:
Linz, 15. Jänner 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde von C P, H x, x M, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde H vom 27.06.2018, GZ: 031-10/Poi/Scha, betreffend die Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde H vom 17.01.2018 wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) aufgrund der §§ 25ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) ein Aufschließungsbetrag in Höhe von € 1.305 für sein Grundstück Nr. x, KG S, vorgeschrieben, wobei dieser Betrag in fünf aufeinander folgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 % fällig werde.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schriftsatz vom 06.02.2018 „Einspruch“, mit welchem er den Bescheid vom 17.01.2018 in allen Punkten anfechtet. Das gegenständliche Grundstück sei von seinem Onkel wegen der passenden Lage zwischen ihren beiden Waldparzellen Nr. x und x und dem Wiesenstück Nr. x, alle KG S, gekauft worden. Das darauf stehende Häuschen sei entfernt worden. Das Grundstück sei seither landwirtschaftlich genutzter Grund. Es besitze keine Voraussetzungen für einen Baugrund, weder habe es eine eigene Zufahrt noch einen Anschluss an Strom und Wasser. Ein Kanal ohne vorhandenem Wasser ergebe keinen Sinn. Daher beantragt der Bf die Umwidmung von „Bauland“ in „Grünland“.

I.3. Mit dem nun angefochtenen Bescheid vom 27.06.2018, Zl. 031-10/Poi/Scha, bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde H (im Folgenden: belangte Behörde) den erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich und führte aus, dass das Vorbringen, das verfahrensgegenständliche Grundstück verfüge über keine Voraussetzungen für ein Bauland, im Widerspruch mit dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde stehe, da das verfahrensgegenständliche Grundstück als Bauland ausgewiesen sei.

I.4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde vom 21.07.2018. Mit dieser Beschwerde bekämpft der Bf nicht nur den gegenständlichen Bescheid der belangten Behörde sondern auch den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde H vom 05.07.2018, Zl. 031-10/Poi/Scha, mit welchem der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 Oö. ROG 1994 abgewiesen wurde. In Bezug auf die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bringt der Bf vor, dass vor Bescheiderlassung mit der Amtsleiterin und dem Bürgermeister mündlich vereinbart worden sei, dass eine Verlängerung mit einer anschließenden Umwidmung auf Grünland in die Wege geleitet werde. Diese Umwidmung werde ihm nun verwehrt. Eine Baubewilligung für ein Grundstück am Orts- und Waldrand ohne Zufahrt könne nicht erteilt werden und habe er nicht die Absicht es zu bebauen.

I.5. Mit Schreiben vom 11.10.2018, eingelangt am 18.10.2018, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigen Verwaltungsakt dem Landesveraltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde verzichtet.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde, in die Schriftsätzen des Bf, in den eingeholten Grundbuchsauszug (ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes) und in den Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde H (ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Der Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erschien aufgrund der eindeutigen und stimmigen Sachverhaltsdarstellung, welche durch dazugehörige Belege im Behördenakt untermauert wurde, nicht notwendig und konnte daher gemäß § 274 Abs 1 BAO unterbleiben.

II.2. In Ergänzung zu Punkt I steht folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

Der Bf ist Grundstückseigentümer des Grundstückes Nr. x, KG Sl. Dieses Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan als „Bauland“ gewidmet.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück umfasst 1.011 m². Davon sind 899,53 m² (gerundet 900 m²) nicht mehr als 50 m vom Kanalstrang entfernt (Plan von dienesch/laner/prax, dip Ziviltechniker-GmbH im verwaltungsbehördlichen Akt). Das Grundstück ist nicht bebaut. Es wird zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt.

III. Rechtslage

Die maßgebliche Rechtsvorschrift des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) in der zum Entscheidungszeitpunkt maßgeblichen Fassung lautete wie folgt:

„§ 25
Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1

Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder Grundstücksteils ist. (Anm: LGBl. Nr. 115/2005)

(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, besteht bis zur Vorschreibung jeweils
1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20 Oö. Bauordnung 1994)
für das Grundstück oder den Grundstücksteil oder bis zur Entrichtung der privatrechtlichen Anschlußgebühr und nur insoweit, als das jeweilige Grundstück durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich aufgeschlossen ist.

(3) Als bebaut gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil,
1. auf dem ein Gebäude errichtet ist, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z 5 der Oö. Bauordnung 1994 fällt, oder
2. auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 tatsächlich begonnen wurde oder
3. das bzw. der mit einem Grundstück bzw. Grundstücksteil gemäß Z 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist.

(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und
1. von dem für den Anschluß in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
2. von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
3. durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 aufgeschlossen ist.
[...]“

IV. Rechtliche Beurteilung

IV.1. Einleitend ist auszuführen, dass Gegenstand dieses Verfahrens allein die Beschwerde gegen die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages ist. Die – mit dieser Beschwerde in einem Schriftsatz zusammengefasste – Beschwerde gegen die Nichterteilung der Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist eine eigene Sache und wird in einem anderen Verfahren behandelt.

IV.2. Nach § 25 Abs. 1 ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, einen Aufschließungsbeitrag im Bauland vorzuschreiben. Für die Verwirklichung des Aufschließungsbeitragstatbestandes ist somit entscheidend, ob ein Grundstück oder Grundstücksteil im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist (vgl. VwGH 17.10.2002, 2000/17/0155.)

Es ist daher nicht entscheidend, ob das Grundstück über Strom und Wasser verfügt oder eine eigene Zufahrt besitzt und ob es trotz Widmung als Bauland gar nicht als Baufläche sondern für die Land- und Forstwirtschaft genutzt wird. Nach dem Gesetzeswortlaut und der Judikatur des VwGH ist für die Entstehung der Beitragspflicht die Widmung des unbebauten Grundstücks bzw. des Grundstücksteils als Bauland im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan maßgeblich. Dass der Bf eine Umwidmung des Grundstückes von „Bauland“ in „Grünland“ bei der Gemeinde beantragt hat, ist in diesem zu beurteilenden Einzelfall daher nicht maßgeblich (aus dem vorgelegten Verwaltungsakt geht außerdem hervor, dass eine Umwidmung nicht beabsichtigt ist).

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 wird durch die Errichtung eines Leitungsnetzes im Nahebereich einer bereits als Bauland gewidmeten Liegenschaft oder durch die raumordnungsrechtliche Widmung eines Grundstücks in Bauland, in dessen Nahebereich bereits ein Leitungsnetz besteht, ausgelöst (vgl. VwGH 23.05.2013, 2010/15/0058).

Dass das gegenständliche Grundstück nicht mehr als 50 m vom Kanalstrang entfernt ist, wird vom Bf zu keinem Zeitpunkt bestritten und ergibt sich dies aus den vorgelegten Plänen. Die Voraussetzung nach § 25 Abs. 4 Z 1 Oö. ROG 1994 ist daher erfüllt.

IV.3. Wenn nach § 25 Oö ROG 1994 die Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen möglich ist und in § 27 Oö. ROG 1994 Ausnahmen von der Vorschreibung vorgesehen sind, die die Gemeinde mit Bescheid zu erteilen habe, so ergibt sich daraus, dass nach der Systematik des Gesetzes zwar die Erteilung von Ausnahmen möglich ist, solange eine derartige Ausnahme jedoch nicht erteilt ist, die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages nach § 25 Oö. ROG 1994 in Betracht kommt (24.10.2006, 2006/17/0121).

Da der gegenständliche Grundstücksteil im Flächenwidmungsplan der Gemeinde H als Bauland gewidmet und unbebaut ist sowie zum Entscheidungszeitpunkt keine rechtskräftigte Ausnahmebewilligung von der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrag vorliegt, war spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision hinsichtlich Punkt 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 zum Entstehen des Aufschließungsbeitrages ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (vgl die oben zitierte Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde 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

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.
Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Wiesbauer