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-450441/8/HW/HeK

Datum:
Linz, 16. September 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Wiesinger über die Beschwerde der G GmbH, vertreten durch Prof. H & Partner Rechtsanwälte, P Z, Z, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Hall vom 19. September 2018, GZ: Ka-713-3/313-2018, betreffend die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und es werden der angefochtene Bescheid und die Beschwerdevorentscheidung des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Hall vom 12.11.2018, GZ: Ka-713-3/313-2018, ersatzlos aufgehoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine ordentliche Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Hall (in der Folge kurz „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 19.9.2018, GZ: Ka-713-3/313-2018, gegenüber der G GmbH (in der Folge kurz „Bf“) für das Grundstück Nr. x, KG B, mit der Adresse R, B, eine Kanalanschlussgebühr in der Höhe von insgesamt 9.114,25 Euro fest. Die gegen diesen Bescheid durch den Rechtsvertreter der Bf rechtzeitig erhobene Beschwerde, mit der der Bescheid in seinem gesamten Umfang, insbesondere wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge von Verletzung von Verfahrensvorschriften, angefochten wurde, wurde im Wesentlichen damit begründet, dass mangels entsprechender Feststellungen nicht erkenn- und überprüfbar sei, auf Grund welcher Umstände eine „Ergänzungsfläche“ vorliegen sollte, wie die belangte Behörde diese berechnet habe und von welchem Zeitpunkt des Entstehens der Ergänzungsfläche die belangte Behörde ausgehe, sodass auch eine allfällige Verjährung des Abgabenanspruchs nicht überprüfbar sei. Die Bf beantragte, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufzuheben, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen sowie die Einhebung der vorgeschriebenen Gebühr gemäß § 212a BAO auszusetzen. Mit Beschwerdevorentscheidung des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Hall vom 12.11.2018, GZ: Ka-713-3/313-2018, wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

I.2. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte die rechtsfreundlich vertretene Bf, ihre Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

I.3. Mit Schreiben vom 19.3.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.4. Mit Schreiben vom 5.6.2019 forderte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Parteien auf, zu konkret formulierten Fragen Stellung zu nehmen, und bekannt zu geben, ob auf die Durchführung der mündlichen Verhandlung verzichtet werde. In ihrer Stellungnahme vom 21.6.2019 unter Punkt 3. verzichtete die Bf sodann auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

II.1. Da der Sachverhalt bereits aufgrund der Aktenlage geklärt werden konnte und die Bf auf die Durchführung der mündlichen Verhandlung verzichtete, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden.

Folgender Sachverhalt wird vom Landesverwaltungsgericht als erwiesen angenommen:

Die Bf ist seit 2010 Eigentümerin des Grundstückes Nr. x, EZ x, KG x B, mit der Adresse R, B (Grundbuchsauszug [Beilage 4a des Behördenaktes]). Zu diesem Zeitpunkt war das darauf befindliche Gebäude bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Es handelte sich dabei um das ursprünglich von der Post- und Telegraphendirektion für Oö. und Salzburg zu Beginn der 1970er Jahre errichtete W, das in der Folge von der Post & Telekom Immobilien GesmbH im Jahr 2002 umgebaut wurde. Weder im Zuge der Errichtung noch des Umbaus des gegenständlichen Objektes wurde bisher eine Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben. Mit Bescheid vom 1.6.2018, GZ: Bau-153-9/2210-2017, wurde der Bf der Einbau von drei Wohnungen und Büroflächen im gegenständlichen Objekt bewilligt. Demgemäß wurden in der Folge lediglich im Innenbereich des gegenständlichen Objektes Ausbauarbeiten durchgeführt, und zwar wurden die bisher im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung und die fünf Übernachtungszimmer in Büro-, Lager- und Gangflächen sowie im 2. Obergeschoss der bestehende „W“ samt Nebenräumen in drei Wohnungen umgebaut (Schreiben der belangten Behörde vom 18.3.2019 [Beilage 11 des Behördenaktes]). Die Außenmaße und somit die verbaute Fläche des gegenständlichen Objektes wurden durch den Einbau der drei Wohnungen und Büroflächen nicht verändert (Stellungnahme der belangten Behörde vom 25.6.2019 [LVwG-450441/4]), die Wohnflächen haben sich im Vergleich zum Altbestand jedenfalls verringert (Stellungnahme der Bf vom 21.6.2019 samt vorgelegten Plänen [LVwG-450441/3]).

II.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Verfahrensakt und den vorgelegten Unterlagen und Stellungnahmen, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen. Dass sich die Wohnflächen im Vergleich zum Altbestand verringert haben, folgt aus der Stellungnahme der Bf vom 21.6.2019 samt vorgelegten Plänen. Es wurde der belangten Behörde mit Schreiben vom 24.7.2019 im Übrigen unter anderem auch mitgeteilt, dass das Landesverwaltungsgericht angesichts der Stellungnahme der Bf (vorläufig) davon ausgeht, dass sich die Büro- und Lagerflächen vergrößert und die Wohnflächen vermindert hätten, und es wurde ausdrücklich die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. In der daraufhin von der belangten Behörde abgegebenen Stellungnahme (ON 7) wurde dem nicht substantiiert entgegen getreten.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Hall vom 15.3.2018, GZ: Ka-713-0/10-2017, mit der eine Kanalgebührenordnung erlassen wird, lauten:

§ 1
Anschlussgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Stadtgemeinde Bad Hall (im folgenden Kanalnetz) wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke.

§ 2
Ausmaß der Anschlussgebühr

1. Die Kanalanschlussmindestgebühr beträgt für bebaute Grundstücke (bis 160 m^2 bebauter Fläche nach Abs. 3) und für unbebaute Grundstücke (unabhängig von ihrem Flächenausmaß) 3.290,00 Euro.
2. Für die 160 m^2 übersteigende bebaute Fläche gemäß Abs. 1 ist eine Gebühr in der Höhe von 20,56 Euro/m^2 der Bemessungsgrundlage gemäß Abs. 3 zu entrichten.
3. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das Kanalnetz aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benutzbar ausgebaut sind.

Ergänzungen zur Bemessungsgrundlage nach Abs. 3:
a) Zur Bemessungsgrundlage zählen auch Keller- oder angebaute Garagen.
b) Gewerblich genutzte Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage.
c) Nebengebäude, freistehende Garagen und Carports zählen zur Bemessungsgrundlage, sofern zumindest Dachabwässer eingeleitet werden.
d) Wintergärten, Loggien und überdachte Teilflächen von Balkonen und Terrassen zählen zur Bemessungsgrundlage.
e) Nicht überdachte Teilflächen von Balkonen und Terrassen, sowie die Auskragung einer Überdachung von bis zu 1,00 Meter zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
f) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben werden nur für Wohnzwecke dienende Gebäude oder Gebäudeteile inklusive Privatgaragen in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Für jene Flächen, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und Einstellung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte dienen sowie die Flächen von Stallungen werden nicht in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte sind jedoch in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
g) Kellerbars, Saunen, Waschküchen, Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage.
h) Heizräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

i) Abschläge von der Bemessungsgrundlage:
Für rein gewerblichen Zwecken dienende Flächen werden folgende Abschläge gewährt:

- für die Gebührenfläche bis zu 200 m^2 ein Abschlag von 30 %
- für die Gebührenfläche von 201 m^2 bis zu 600 m^2 ein Abschlag von 50 %
- für die Gebührenfläche über 600 m^2 ein Abschlag von 70 %

4. Wenn für ein Grundstück mehr als ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz geschaffen wird, ist für jeden weiteren Anschluss ein Zuschlag von 50 v.H. der Kanalmindestanschlussgebühr zu entrichten, sofern die Stadtgemeinde Bad Hall zwei oder mehr Anschlüsse nicht aus besonderen Gründen vorgeschrieben hat. In diesem Fall wird von einem 50 %-igen Zuschlag abgesehen.

5. Bei nachträglicher Abänderung 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 nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzuziehen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde.

b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.

c) Bei einer späteren Teilung eines bereits angeschlossenen unbebauten Grundstückes ist für die abgeteilten Grundstücke die Kanalanschlussgebühr nach den Bestimmungen dieser Verordnung gesondert zu entrichten.

d) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

[...]

§ 5
Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstückes an das Kanalnetz erfolgt.

2. Die Verpflichtung zur Entrichtung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 entsteht mit der Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß §§ 42 oder 43 Oö Bauordnung 1994 bzw. mit der Meldung der Änderung bei der Behörde. Bei Unterlassen

der Fertigstellungsanzeige bzw. Meldung mit dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme der durchgeführten Maßnahmen durch die Behörde.
[...]

§ 6
Umsatzsteuer

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

[...]“

III.2.1. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurden von der Bf im gegenständlichen Objekt ausschließlich Ausbauarbeiten im Innenbereich durchgeführt: Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung und die fünf Übernachtungszimmer wurden in Büro-, Lager- und Gangflächen und der im 2. Obergeschoss gelegene „W“ samt Nebenräumen in drei Wohnungen umgebaut. Die Außenmaße und somit die verbaute Fläche des gegenständlichen Objektes wurden durch den Einbau der drei Wohnungen und Büroflächen nicht verändert.

III.2.2. Gemäß § 2 Abs. 5 lit. b Kanalgebührenordnung der Stadtgemeinde Bad Hall ist bei nachträglicher Änderung der angeschlossenen Grundstücke eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, wenn durch die Änderung an dem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsfläche gemäß § 2 Abs. 2 eintritt (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszweckes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes) und zwar in dem Umfang, in dem die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird. Gemäß § 5 Abs. 2 leg. cit. entsteht die Verpflichtung zur Entrichtung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr mit der Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß §§ 42 oder 43 Oö. Bauordnung 1994 oder mit der Meldung der Änderung bei der Behörde bzw. bei Unterlassung der Fertigstellungsanzeige bzw. Meldung mit dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme der durchgeführten Maßnahmen durch die Behörde.

Mit Bauanzeige vom 22.3.2018 wurde der belangten Behörde nachträglich der Einbau von drei Wohnungen und Büroflächen in das gegenständliche Objekt, das ehemalige W, R, B, angezeigt. Zu diesem Zeitpunkt waren die angezeigten Baumaßnahmen bereits durchgeführt und beendet. Bei Vorliegen der Voraussetzungen wäre daher in diesem Zeitpunkt die Verpflichtung zur Entrichtung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr entstanden, da die belangte Behörde von den durchgeführten Baumaßnahmen erst am 22.3.2018 Kenntnis erlangte. Das Recht, gegenständlich eine ergänzende Kanalanschlussgebühr festzusetzen, wäre gemäß §§ 207 ff BAO daher insofern nicht verjährt.

Allerdings liegen die Voraussetzungen für eine Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr nicht vor. Gemäß § 2 Abs. 5 lit. b Kanalgebührenordnung der Stadtgemeinde Bad Hall ist bei nachträglicher Änderung der angeschlossenen Grundstücke eine ergänzende Kanalanschlussgebühr (nämlich nur dann) zu entrichten, wenn durch die Änderung an dem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsfläche eintritt (vgl. VwGH 7.10.2010, 2007/17/0007, zu einer ähnlichen Regelung, wonach die Ergänzungsgebühr nur dann [für nachträgliche Bauführungen] zu entrichten sei, wenn dadurch eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eintritt). Unstrittig wurden durch die Baumaßnahmen die Außenmaße des gegenständlichen Objektes und somit die verbaute Fläche nicht verändert. Eine Vergrößerung der Berechnungsfläche durch den verfahrensgegenständlichen Umbau käme somit nur dann in Betracht, wenn entweder bisher nicht der Gebührenordnung unterworfene Flächen, wie z.B. Heizräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume (§ 2 Abs. 3 lit. h Kanalgebührenordnung), oder rein gewerblichen Zwecken dienende Flächen (§ 2 Abs. 3 lit. i leg. cit.) zu Wohnflächen umgebaut worden wären, oder sonst eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage eingetreten wäre. Dies ist jedoch auf Basis der im Verfahren hervorgekommenen Umstände nicht ersichtlich. Selbst wenn durch die gegenständlichen Baumaßnahmen einzelne rein gewerblichen Zwecken dienende Flächen zu Wohnflächen umgebaut wurden, so haben sich dennoch jedenfalls insgesamt die Wohnflächen durch die verfahrensgegenständlichen Umbaumaßnahmen im Vergleich zum Altbestand verringert, sodass die gegenständlichen Baumaßnahmen auch insofern jedenfalls nicht zu einer Vergrößerung der Berechnungsfläche geführt haben. Mangels Vergrößerung der Berechnungsfläche liegen aber die Voraussetzungen für eine Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr nicht vor.

III.3. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

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. Der VwGH hat zu einer vergleichbaren Regelung bereits ausgesprochen, dass die Ergänzungsgebühr (für nachträgliche Bauführungen) nur dann zu entrichten ist, wenn dadurch eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eintritt (vgl. VwGH 7.10.2010, 2007/17/0007).

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 die 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

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

Dr. Wiesinger