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-450635/2/HW/HeK

Datum:
Linz, 21. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Wiesinger über die Beschwerde von Mag. (FH) M W, vertreten durch B R, L x, x L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hohenzell vom 12.03.2020, GZ: 616-6/2020-2, betreffend Festsetzung eines Aufschließungsbeitrages (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) gemäß §§ 25 ff Oö. ROG 1994

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insoweit stattgegeben, als der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert wird, dass der Aufschließungsbeitrag im Bauland (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) in der Höhe von 1.284,77 Euro für eine Bemessungsgrundlage von 221 m^2 festgesetzt wird, wobei dieser Betrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 %, das sind jeweils 256,95 Euro, fällig wird. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung 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. Der Bürgermeister der Gemeinde Hohenzell (in der Folge kurz: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 12.03.2020, GZ: 616-6/2020-2, gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) für das in seinem Eigentum befindliche, im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hohenzell als Bauland ausgewiesene, unbebaute, durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde - E - erschlossene Grundstück, GST-NR. x, KG x E, einen „Aufschließungsbeitrag im Zusammenhang mit Verkehrsflächenbeitrag gemäß §§ 25 ff Oö. ROG 1994“ in der Höhe von insgesamt 2.624,83 Euro für eine Bemessungsgrundlage von 923 m^2 fest. Die dagegen rechtzeitig erhobene Beschwerde wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages verjährt sei. In der Beschwerde wurde beantragt, dass das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufheben möge, in eventu, eine mündliche Verhandlung durchführen und den Bescheid ersatzlos aufheben möge, den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Durchführung weiterer Ermittlungen an den Bürgermeister der Gemeinde Hohenzell zurückverweisen möge. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 01.06.2020, GZ: 616-6/2020-2, wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

I.2. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte der Bf, die Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vorzulegen.

I.3. Mit Schreiben vom 30.06.2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei aufgrund der Aktenlage ergibt und vom Bf mit dem Antrag, „in eventu eine mündliche Verhandlung“ durchzuführen, kein ausreichender Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung im Sinn der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gestellt wurde (vgl. VwGH 01.10.1979, 0870/79), konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks, GST-NR. x, EZ x, KG x E, mit einer Fläche von 923 m^2 (Grundbuchauszug, ON 17 des Behördenaktes). Für dieses Grundstück wurde gemäß Spruchpunkt 1. des Bescheides der belangten Behörde vom 19.02.2018, GZ: 031-4/2018-5, die Bauplatzbewilligung erteilt, wobei gemäß Spruchpunkt 2. letzter Absatz des Bescheides dieses Grundstück aufgrund der

Teilung des Grundstücks, GST-NR. x, KG x E, und der Vereinigung mit dessen Teilfläche „x“ im Ausmaß von 702 m² eine Größe von 923 m² (vormals 221 m²) erhielt (ON 5 des Behördenaktes). Es sind die beiden das nunmehrige Grundstück, GST-NR. x, bildenden Flächen im Ausmaß von 221 m² (bisheriges Grundstück, GST-NR. x) sowie im Ausmaß von 702 m² (bisher Teil des Grundstücks, GST-NR. x) im gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet.
Hinsichtlich der Teilfläche des Grundstücks, GST-NR. x, im Ausmaß von 702 m² wurde im Jahr 2015 das Ermittlungsverfahren für die Berechnung der Aufschließungsbeiträge gemäß § 25 Oö. ROG 1994 aufgrund Verjährung eingestellt, hinsichtlich dieser Teilfläche war daher bereits 2015 Verjährung eingetreten (ON 2 und ON 9 des Behördenaktes).
Das gegenständliche Grundstück, GST-NR. x, ist durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, GST-NR. x, aufgeschlossen (DKM-Datenkopie vom 19.02.2020, ON 3 des Behördenaktes). Auf diesem Grundstück ist kein Gebäude errichtet bzw. wurde mit der Errichtung eines Gebäudes auch nicht begonnen (Bescheid, Beschwerde).

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen, entspricht dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten Sachverhalt und wurde vom Bf in seiner Beschwerde auch nicht bestritten.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 69/2015, lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 25
Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder eines Grundstückteils, 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 des Grundstücksteils ist.
(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 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder

2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Oö. 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 (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich aufgeschlossen ist.
(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück oder 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.
(5) Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu 20% fällig. Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die im Abs. 2 genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge sind anzurechnen; § 26 Abs. 5 zweiter Satz gilt sinngemäß. Eine Vorschreibung kann unterbleiben, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 bereits vollständig entrichtet wurden.

§ 26
Höhe, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags

(1) Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich
1. für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegen (§ 25 Abs. 4 Z 1 und 2), aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt; für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m^2 groß ist, in den Anschlussbereich reichen, ist der Berechnung jedenfalls eine Fläche von 500 m^2 zugrundezulegen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist;
2. für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind (§ 25 Abs. 4 Z 3), aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % zu vermindern; § 20 Abs. 6 und 7 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.
(2) Der Einheitssatz beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 1,45 Euro und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage 73 Cent pro Quadratmeter. Für Grundstücke in den Widmungen gemischte Baugebiete, sofern die Zulässigkeit von Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen ist, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen betragen die Beträge 73 Cent und 36 Cent.

(...)“

III.2. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, erhielt das gegenständliche Grundstück sein nunmehriges Flächenausmaß von 923 m² (aus der Vereinigung mit der Teilfläche „x“ des Grundstücks, GST-NR. x, im Ausmaß von 702 m²) aufgrund des Bescheides der belangten Behörde vom 19.02.2018, mit dem auch die Bauplatzbewilligung erteilt wurde. Es wurde das ursprüngliche Grundstück, GST-NR. x, mit dem Flächenausmaß von 221 m² und die Teilfläche „5“ des Grundstücks, GST-NR. x, im Ausmaß von 702 m² vereinigt. Der Bf brachte in seiner Beschwerde im Wesentlichen vor, dass die Festsetzung des Aufschließungsbeitrages mit dem angefochtenen Bescheid verjährt sei. Dazu ist Folgendes auszuführen:

III.3. Gemäß § 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder eines 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 des Grundstücksteils ist. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind die Voraussetzungen der Aufschließung für die einzelnen Aufschließungsbeiträge für die Aufschließung mit Kanal, Wasserversorgung und öffentlichem Verkehrsnetz je für sich zu beurteilen (vgl. VwGH 25.06.2007, 2004/17/0125). Im hier in Rede stehenden Zusammenhang ist daher nur auf den Aufschließungsbeitrag aufgrund der Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche einzugehen.

III.3.1. Der Aufschließungsbeitrag im Bauland setzt 1. eine Baulandwidmung laut rechtswirksamem Flächenwidmungsplan, 2. eine noch nicht erfolgte Bebauung und 3. die Aufschließung des Grundstücks durch (eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder) eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde voraus. Der Abgabenanspruch der Gemeinde entsteht, sobald alle gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen (§ 4 BAO). Gemäß § 207 Abs. 2 iVm § 208 Abs. 1 lit. a BAO verjährt der Abgabenanspruch (grundsätzlich) innerhalb von fünf Jahren ab dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

III.3.1.1. Für die Teilfläche „x“ des Grundstücks, GST-NR. x, KG x E, die nunmehr mit dem (ehemaligen) Grundstück, GST-NR. x (alt), KG x E, zum Grundstück, GST-NR. x (neu), KG x E, vereinigt wurde, ist bereits 2015 eine Verjährung betreffend die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages im Bauland (jedenfalls hinsichtlich der hier ausschließlich den Gegenstand des Verfahrens bildenden öffentlichen Verkehrsfläche) eingetreten gewesen. Es war somit die Verjährung hinsichtlich des

Aufschließungsbeitrages im Bauland für die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde in Bezug auf die später mit dem Grundstück, GST-NR. x, KG x E, vereinigte Teilfläche „x“ bereits vor dem Jahr 2018 eingetreten.

III.3.1.2. Hingegen war das (ehemalige) Grundstück, GST-NR. x, KG x E, mit (damals) einer Fläche von bloß 221 m^2 nicht im Rechtssinne aufgeschlossen, weil es nicht selbständig bebaubar war (s. die Legaldefinition im § 25 Abs. 4 Oö. ROG 1994, wonach zur Infrastruktur kumulativ das Erfordernis „selbständige Bebaubarkeit“ als Voraussetzung des Aufgeschlossenseins vorgesehen ist; vgl. dazu VwGH 02.05.2006, 2006/17/0004). An der „selbständigen Bebaubarkeit“ dieses ehemaligen Grundstücks (im Sinn des Bestehens der „Möglichkeit der Erteilung der Bauplatzbewilligung“, vgl. dazu VwGH 02.05.2006, 2006/17/0004) mangelte es aber schon deshalb, weil dieses Grundstück nicht die nach § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 grundsätzlich erforderliche Mindestgröße von 500 m^2 aufwies. Damit war für dieses Grundstück eine der Voraussetzungen des Aufschließungsbeitrages im Bauland (bis zur Grundstückszusammenlegung im Jahr 2018) nicht erfüllt, weshalb dieser Beitrag bis dahin nicht vorgeschrieben werden konnte, sodass seitdem insofern auch noch keine Verjährung eingetreten ist.

III.3.2. An diesem Umstand – Verjährung hinsichtlich des Grundstücksteils Teilfläche „x“, keine Verjährung hinsichtlich (des Grundstücksteils) des ehemaligen Grundstücks, GST-NR. x (alt), KG x E – änderte auch die erst im Jahr 2018 erfolgte Vereinigung dieser beiden Grundflächen nichts, weil (wie sich aus dem Wortlaut des § 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ergibt) der Aufschließungsbeitrag im Bauland gegebenenfalls auch auf bloße Grundstücksteile zu beziehen ist (vgl. auch die Rechtsauskunft vom Amt der Oö. Landesregierung BauR-156560/1-2006-Stö/Er).

III.3.3. Mit der Zusammenlegung der beiden in Rede stehenden Flächen im Jahr 2018 waren aber auch alle Voraussetzungen des Aufschließungsbeitrages im Bauland für die ehemalige Teilfläche des Grundstücks, GST-NR. x (alt), KG x E, erfüllt, weil neben der ohnehin seit langem gegebenen Flächenwidmung, Unbebautheit und Straßenaufschließung nunmehr auch die selbständige Bebaubarkeit im Sinn von § 25 Abs. 4 (Einleitungssatz) Oö. ROG 1994 eingetreten ist. Hinsichtlich der 221 m^2 des ehemaligen Grundstücks, GST-NR. x (alt), KG x E, ist also der Abgabentatbestand (seit 2018) erfüllt, der Abgabenanspruch aber auch noch nicht verjährt, weshalb insofern die Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages im Bauland, bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, zu Recht erfolgt.

III.3.4. Dieser Aufschließungsbeitrag für diesen Grundstücksteil, bezogen auf die Erschließung durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, errechnet sich für eine Bemessungsgrundlage von 221 m^2 gemäß § 26 Abs. 1 Z 2 Oö. ROG 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20

Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % zu vermindern, wie folgt:

3 m (B) x 14,87 (F) x 72,00 Euro = 3.211,92 Euro - 1.927,15 Euro (60 %) = 1.284,77 Euro

Daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von 1.284,77 Euro, der in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 %, das sind 256,95 Euro, fällig wird.

III.4. Es ist somit 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. Insbesondere steht die gegenständliche Entscheidung mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung in Einklang (vgl. die unter Punkt III. dieser Entscheidung zitierte Judikatur). 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 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 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

Mag. Dr. Wiesinger