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-451074/6/Kü/PP

Datum:
Linz, 24. Jänner 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kühberger über die Beschwerde der Mag. E.E., X, O., gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Neustift im Mühlkreis vom 10. Mai 2021, GZ: 3/2021, betreffend Festsetzung eines Aufschließungsbeitrages (Kanalisationsanlage) gemäß §§ 25ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15. November 2021

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird 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. Mit Bescheid vom 10. Mai 2021, GZ: 3/2021, setzte der Bürgermeister der Gemeinde Neustift im Mühlkreis (in der Folge: belangte Behörde) gegenüber der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) für das in ihrem Eigentum befindliche, im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. x der Gemeinde Neustift im Mühlkreis als Bauland-Wohngebiet ausgewiesene, unbebaute, durch die gemeindeeigene Kanalisationsanlage erschlossene Grundstück Nr. x/2, KG N., einen Aufschließungsbeitrag für die Kanalisationsanlage gemäß §§ 25ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) in der Höhe von insgesamt 961,35 Euro fest. Als Bemessungsgrundlage wurde die Gesamtgröße des Grundstücks Nr. x/2, KG N., im Ausmaß von 663 m^2 herangezogen. Zudem wurde festgelegt, dass der Aufschließungsbeitrag in fünf voneinander folgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 %, das sind 192,27 Euro, fällig wird.

I.2. Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde in der die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird. Begründend wird festgehalten, dass die rechtliche Beurteilung der belangten Behörde unrichtig sei. Wenn für ein Grundstück, das in der Folge parzelliert würde, Anschlussgebühren für Kanal oder Wasser vorgeschrieben würden, so sei die Vorschreibung in den entsprechenden Aufschließungsbeitragskomponenten für die sich aus der Parzellierung dieses Grundstücks ergebenden Teilstücke nicht mehr möglich. Die Höchstgerichte hätten schon mehrfach ausgesprochen, dass der Aufschließungsbeitrag jeweils nur einmal zu entrichten sei.

I.3. Mit Schreiben vom 9. Juli 2021 hat die belangte Behörde die Beschwerde samt Verwaltungsakt ohne Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung vorgelegt. Über Anfrage durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat die Bf mit Eingabe vom 15. August 2021 ihre Beschwerde insofern ergänzt, als beantragt wurde von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung abzusehen.

I.4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15. November 2021, an welcher die Bf sowie Vertreter der belangten Behörde teilgenommen haben.

Danach steht folgender Sachverhalt fest:

Die Bf ist seit 2019 Eigentümerin des Grundstücks Nr. x/2, KG N., welches eine Fläche von 663 m^2 aufweist. Das Grundstück ist unbebaut, im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. x der Gemeinde Neustift im Mühlkreis als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen und durch den gemeindeeigenen Kanalstrang mit der

Bezeichnung y aufgeschlossen. Ein Kanalanschluss dieses Grundstückes liegt nicht vor.

Das Grundstück Nr. x/2, KG N., ist im Zuge einer Verlassenschaftsabhandlung von dem ursprünglich die gleiche Grundstücknummer aufweisenden Grundstück, welches eine Gesamtfläche von 1.911 m^2 aufgewiesen hat und mit dem Gebäude mit der Adresse X Nr. z bebaut war, abgetrennt worden. Mit Bescheid vom 18. Oktober 2010 wurde dem damaligen Grundeigentümer die Kanalanschlussgebühr für das Gebäude X Nr. z bzw. Grundstück Nr. x/2, KG N., vorgeschrieben. Im Zuge der Verlassenschaftsabhandlung wurde das genannte Grundstück in das Grundstück Nr. ../4, KG N., im Ausmaß von 1.205 m^2 auf welchem das Gebäude X Nr. z situiert ist und in das nunmehr im Eigentum der Bf stehende unbebaute Grundstück Nr. x/2, KG N., im Ausmaß von 663 m^2 geteilt. 43 m^2 des ursprünglichen Grundstückes wurden dem Grundstück Nr. ../6, KG N., zugeschrieben.

I.5. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen sowie den bestätigenden Angaben der belangten Behörde im Vorlageschreiben und steht sohin unbestritten fest.

II. Rechtliche Beurteilung:

II.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 125/2020 lauten auszugsweise 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 – unbeschadet § 5 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994 - 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 je 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.

(6) Allen behördlichen Akten im Zusammenhang mit dem Aufschließungsbeitrag kommt insofern dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen.

(7) Bei der Überprüfung, Einhebung, Vorschreibung und Einbringung des Aufschließungsbeitrags sowie im Verfahren betreffend die Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 und im Verfahren betreffend die Vorschreibung des Erhaltungsbeitrags im Bauland gemäß § 28 sind die Bundesabgabenordnung (BAO) und - soweit dieses Landesgesetz nicht anderes vorsieht - das Oö. Abgabengesetz (Oö. AbgG) anzuwenden.

§ 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.

[...]“

II.2. Die Bf wendet ein, dass das ursprüngliche Grundstück Nr. x/2, KG N., im Ausmaß von 1.911 m^2 bebaut gewesen ist und für das auf diesem Grundstück situierte Gebäude mit der Adresse X Nr. z bereits eine Kanalanschlussgebühr bezahlt worden ist. Die nachträgliche Teilung des Grundstückes kann nach Ansicht der Bf nicht dazu führen, dass für das nunmehr in ihrem Eigentum befindliche Grundstück Nr. x/2, KG N., in einem Ausmaß von 663 m^2 ein Aufschließungsbeitrag zu zahlen ist. Dazu ist Folgendes auszuführen:

II.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 gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Darunter ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - zur gleichlautenden, bis zum 31. Dezember 2009 in Geltung stehenden Bestimmung des § 3 Abs. 1 OÖ LAO - die Gesamtheit der in den materiellen Rechtsnormen enthaltenen abstrakten Voraussetzungen zu verstehen, bei deren Vorliegen bestimmte Rechtsfolgen eintreten, nämlich Abgabenanspruch und Abgabenschuld entstehen sollen (vgl. VwGH 20.12.1999, 99/17/0316; 18.09.2000, 2000/17/0048).

§ 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 umschreibt den Abgabentatbestand für den Aufschließungsbeitrag dahingehend, dass ein Grundstück, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, im Sinne des § 25 Abs. 4 Z 1 Oö. ROG 1994 u.a. durch einen Kanalstrang und im Sinne des § 25 Abs. 4 Z 2 leg. cit. u.a. durch einen Wasserleitungsstrang aufgeschlossen ist. Damit sind die Voraussetzungen für die Entstehung eines Abgabenanspruches auf einen Aufschließungsbeitrag im Bauland nach dem Oö. ROG 1994 im vorliegenden Fall umschrieben (vgl. VwGH 27.05.2008, 2005/17/0079).

Faktum ist, dass die Bf seit 2019 Eigentümerin des Grundstücks Nr. x/2, KG N., welches eine Fläche von 663 m^2 aufweist, unbebaut ist und im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. x der Gemeinde Neustift im Mühlkreis als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen ist. Das Grundstück liegt zur Gänze im 50 m Anschlussbereich zum gemeindeeigenen Kanalstrang mit der Bezeichnung y. Ein Kanalanschluss dieses Grundstückes liegt nicht vor. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Entstehung des Abgabenanspruchs auf einen Aufschließungsbeitrag im Bauland sind sohin erfüllt.

III.3.2. Aus dem von der Bf ins Treffen geführten Bescheid vom 18. Oktober 2010, mit welchem dem Rechtsvorgänger eine Kanalanschlussgebühr für das Gebäude X Nr. z bzw. Gst.Nr. x/2, KG N. (vor der Teilung) vorgeschrieben wurde, ergibt sich, dass als Grundlage für die Bemessung der Kanalanschlussgebühr gemäß der Kanalgebührenordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde O. (Ortschaft G. im Gemeindegebiet Neustift im Mühlkreis ist an die Abwasserbeseitigungsanlage der Marktgemeinde O. angeschlossen) die anrechenbare Fläche des Gebäudes (Keller und Erdgeschoß) im Ausmaß von 149 m^2 zugrunde liegt. Die Grundstücksfläche des zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr noch nicht geteilten Grundstückes im Ausmaß von 1.911 m^2 ist in die Berechnung der Kanalanschlussgebühr in keiner Weise eingeflossen. Einzig und allein die Nutzfläche des errichteten Gebäudes an der Adresse X Nr. z war Grundlage für die

Berechnung der Höhe der Kanalanschlussgebühr. Im Gegensatz dazu sehen – wie bereits oben erwähnt – die §§ 25ff Oö. ROG 1994 vor, dass hinsichtlich der Aufschließungsbeiträge die Grundstücksfläche als Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist. Unbestritten ist, dass für das ursprüngliche Grundstück im Ausmaß von 1.911 m^2 bislang kein Aufschließungsbeitrag entrichtet wurde.

Aus diesen Gründen hat bereits die belangte Behörde in der Begründung der Entscheidung zutreffend festgehalten, dass auch im Fall der Teilung des Grundstückes nur mehr jenes verbleibende Grundstück als an den Kanal angeschlossen gelten kann, auf welchem tatsächlich der Anschluss, für den bereits die Kanalanschlussgebühr bezahlt wurde, zu liegen kommt. Bezogen auf die Fläche des abgetrennten und nunmehr im Eigentum der Bf stehenden Grundstücks, das unbebaut und nicht an den Kanal angeschlossen ist, kann sohin nicht davon ausgegangen werden, dass die entrichtete Kanalanschlussgebühr bei der Festsetzung des Aufschließungsbeitrages im Sinne des § 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994 anzurechnen ist.

III.3.3. Auch mit dem von der Bf in der mündlichen Verhandlung vorgetragenen Einwand, wonach die das Grundstück überragende Stromleitung eine eingeschränkte Bebaubarkeit mit sich bringt, ist für die Bf nichts zu gewinnen, da § 26 Abs. 2 Oö. ROG 1994 hinsichtlich dieser Thematik für die Widmung Bauland-Wohngebiet keine reduzierten Einheitssätze vorsieht.

III.3.4. Der in der Beschwerde unter Punkt II. gestellte Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist nicht Sache des Beschwerdeverfahrens, weshalb darüber vom Landesverwaltungsgericht nicht zu befinden war.

III.3.5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid erfolgte Abgabenfestsetzung zu Recht erfolgt ist. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. 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 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. Kühberger