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-451314/6/KPe

Datum:
Linz, 28. August 2023

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde der I S, Adresse, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Atzbach vom 29.11.2022, GZ: 920-01-02-2-2022, betreffend Aufschließungsbeitrag (Verkehrsfläche) gem. § 25ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für das Grundstück X, KG X

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid der belangten Behörde ersatzlos behoben.

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. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters von Atzbach (im Folgenden: „belangte Behörde“) vom 29.11.2022, GZ: 920-01-02-2-2022, wurde gegenüber der Beschwerdeführerin (im Folgenden: „Bf“) für das Grundstück Nr.: X, KG X, ein Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde in Höhe von 700,62 Euro vorgeschrieben. Begründend wurde ausgeführt, dass das genannte Grundstück unbebaut und als Bauland gewidmet sei. Das Grundstück sei durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen, sodass auf Basis der Bestimmungen des § 25 Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) ein entsprechender Aufschließungsbeitrag zu leisten sei.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die fristgerecht von der Bf erhobene Beschwerde vom 10.01.2023. Begründend brachte die Bf vor, dass sie und auch ihr Vater die Widmung der Fläche nicht beantragt hätten.

I.3. Nach Vorlage der Beschwerdesache beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat dieses die belangte Behörde beauftragt, über die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung abzusprechen (§ 262 BAO).

I.4. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 15.02.2023 hat die belangte Behörde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das hier gegenständliche Grundstück im aktuellen Flächenwidmungsplan Nr. 3 als Mischgebiet gewidmet sei und dieses bereits im Flächenwidmungsplan Nr. 1 (rechtskräftig seit 03.10.1975) als Mischgebiet ausgewiesen gewesen sei. Ursprünglich habe dieses Grundstück eine wirtschaftliche Einheit mit der Liegenschaft Adresse dargestellt. Aufgrund des ehelichen Aufteilungsverfahrens zwischen I und G S sei das Grundstück durch den Beschluss des Bezirksgerichts Vöcklabruck zu GZ: TZ5406/2021 in das alleinige Eigentum der Bf übergegangen.

I.5. Binnen offener Frist hat die Bf mit Schreiben vom 01.03.2023 die Vorlage der Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beantragt und auf ihre in der Beschwerde enthaltene Begründung verwiesen.

I.6. Mit Schreiben vom 29.03.2023 hat die belangte Behörde die Rechtssache samt bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt, die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abgegebene Stellungnahmen der belangten Behörde (ON 5), ins offene Grundbuch, ins Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie in den hg Akt zu LVwG-551882.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde von der Bf nicht beantragt. Nachdem den Parteien auf schriftlichem Wege Gelegenheit zum Parteiengehör gegeben wurde, war eine weitere Klärung der Rechtssache durch mündliche Erörterung nicht zu erwarten, sodass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht erforderlich war.

II.2. Nachfolgender S A C H V E R H A L T wird festgestellt:

Die Bf und G S waren aufgrund der Einantwortungsurkunde vom 13.01.1984 und dem Übergabsvertrag vom 25.01.1984 (TZ 803/1985) jeweils Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr.: X, damals vorgetragen in der EZ X der KG X. Aufgrund des gerichtlichen Vergleichs vom 16.10.2019 (TZ 5406/2021) ist die Bf nunmehr Alleineigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstücks, welches im Zuge dessen aus der EZ X abgeschrieben und der neu eröffneten EZ X zugeschrieben wurde (Grundbuch, hg. Erkenntnis LVwG-551882/3).

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und im Flächenwidmungsplan (seit 30.10.1975) als „gemischtes Baugebiet“ gewidmet (DORIS, Vorlageschreiben vom 29.03.2023 [ON 3 des Gerichtsaktes]). Das Grundstück ist durch die gemeindeeigene Verkehrsfläche X aufgeschlossen (Katasterplan, ON 2 des Behördenakts).

Das verfahrensgegenständliche Grundstück bildet keine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken, insbesondere dem unmittelbar angrenzenden, bebauten und landwirtschaftlich genutzten Grundstück Nr. X mit der Adresse X und es bestand eine solche vor Übertragung in das Alleineigentum der Bf langjährig nicht (mehr) (Schreiben der belangten Behörde vom 26.06.2023 [ON 5 des Gerichtsaktes]).

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den in Klammern angeführten Beweismitteln. Im Einzelnen ist dazu noch Folgendes auszuführen:

Zur entscheidungswesentlichen Frage, ob das verfahrensgegenständliche Grundstück eine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit einem angrenzenden, bebauten Grundstück bildete, hat die belangte Behörde in ihrem Vorlageschreiben

ausgeführt, dass ursprünglich eine solche untrennbare wirtschaftliche Einheit mit der landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft Adresse vorgelegen habe, welche aber durch Übertragung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks ins Alleineigentum der Bf aber aufgelöst worden sei. Mit hg Schreiben vom 07.06.2023 wurde der belangten Behörde bekanntgegeben, dass hg vorläufig davon ausgegangen wird, dass vor Übertragung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks ins Alleineigentum der Bf eine untrennbare wirtschaftliche Einheit iSd § 25 Abs 3 Z 3 Oö ROG 1994 der Grundstücke X und X1 (=Adresse) bestanden habe.

Die belangte Behörde hat mit Schreiben vom 26.06.2023 aber selbst bekanntgegeben, dass „*seitens der Gemeinde Atzbach keine untrennbare wirtschaftliche Einheit des Grundstücks X mit dem Grundstück X, vor Übertragung in das Alleineigentum von Frau S erkennbar*“ sei. Weiters hat die belangte Behörde auf das hg Erkenntnis zu LVwG-551882/3 vom 02.03.2021 verwiesen, worin festgestellt wurde, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück X seit vielen Jahren getrennt bewirtschaftet, von einem Nachbarn gemäht und das Mähgut von diesem verwertet wird.

Aufgrund dieser Darstellung der belangten Behörde und auch dem hg Verfahren zu LVwG-551882 ist für das erkennende Gericht erwiesen, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück keine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und auch vor Übertragung in das Alleineigentum der Bf eine solche langjährig nicht (mehr) bestand.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Zur maßgeblichen Rechtslage:

§ 25 ROG 1994 lautet 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)*
> *[...]*
> *(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.*
*(Anm: LGBl.Nr. 115/2005, 69/2015)*
*(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.*
*(Anm: LGBl.Nr. 32/1999, 69/2015, 125/2020)*
*[…]*
*(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. (Anm: LGBl.Nr. 115/2005, 102/2009)*
*(Anm: LGBl.Nr. 83/1997)“*

III.2. Entstehen des Abgabenanspruchs:

Gemäß § 4 Abs 1 BAO entsteht der Abgabenanspruch, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Abgabepflicht knüpft. Ein abgabenrechtlicher Tatbestand ist verwirklicht, sobald der Sachverhalt alle Voraussetzungen erfüllt, an die das Gesetz die Abgabepflicht knüpft (VwGH 21.5.1981, 1605–1610/80). Die Abgabenschuld entsteht nicht erst mit der Aufdeckung des abgabenrechtlich relevanten Sachverhaltes (VwGH 24.10.1990, 86/13/0198, 86/13/0199). Gemäß § 4 Abs 4 BAO ist auch der Zeitpunkt der Festsetzung und der Fälligkeit der Abgabe ohne Einfluss auf die Entstehung des Abgabenanspruchs.

III.3. Trennung der wirtschaftlichen Einheit als Auslöser des Abgabentatbestands:

Die belangte Behörde nimmt im gegenständlichen Fall die Übertragung des Alleineigentums am Grundstück Nr. X an die Bf als Anlass, eine Aufschließungsgebühr vorzuschreiben. Dies deshalb, weil durch den Eigentümerwechsel die bestehende wirtschaftliche Einheit mit der Liegenschaft

Adresse aufgelöst worden sei (vgl. Vorlageschreiben vom 29.03.2023 [ON 3 des Gerichtsaktes]).

Gemäß § 25 Abs 3 Oö. ROG 1994 gilt ein Grundstück bzw. ein Grundstücksteil auch dann als bebaut, wenn dieses zwar selbst unbebaut ist, aber mit einem anderen bebauten Grundstück bzw. Grundstücksteil eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist.

Der belangten Behörde ist daher grundsätzlich beizupflichten, dass die Auflösung einer solchen wirtschaftlichen Einheit (zB durch einen Eigentümerwechsel) bzw. Abschreibung aus der Grundbuchseinlage dazu führt, dass das vormals als „bebaut“ geltende Grundstück dann wieder als „unbebaut“ gilt. Unter der Voraussetzung, dass auch alle anderen Tatbestandselemente des § 25 Oö. ROG 1994 gegeben sind, kann also die Trennung einer wirtschaftlichen Einheit einen Abgabenanspruch auslösen (§ 4 BAO).

Nach den hier getroffenen Feststellungen bildete das verfahrensgegenständliche Grundstück aber jedenfalls bereits vor dem Eigentümerwechsel keine wirtschaftliche Einheit mit einem anderen Grundstück. Damit steht aber auch fest, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück schon vor dem Eigentümerwechsel als „unbebaut“ zu qualifizieren war, weil die Voraussetzungen des § 25 Abs 3 Z 3 Oö ROG 1994 („wirtschaftliche Einheit“) nicht vorlagen.

Allein die Tatsache der Übertragung des Alleineigentums am verfahrens-gegenständlichen Grundstück an die Bf durch den gerichtlichen Vergleich vom 16.10.2019 war daher nicht geeignet, einen Gebührentatbestand auszulösen. Sonstige faktischen Änderungen (während der 5-jährigen Festsetzungsverjährung des § 207 Abs 1, 2 BAO), die einen Gebührenanspruch nach § 25 Oö. ROG 1994 auslösen könnten wurden von der belangte Behörde weder im Vorlageschreiben noch im Rahmen des Parteiengehörs (Stellungnahme vom 26.06.2023 [ON 5 des Gerichtsaktes]) vorgebracht und es haben sich dazu aus den vorliegenden Unterlagen auch keine Anhaltspunkte für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ergeben, sodass die Festsetzung eines Aufschließungsbeitrages im gegenständlichen Fall bereits aus diesem Grund rechtswidrig erfolgte

Im Ergebnis war daher spruchgemäß zu entscheiden.

## 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. Im vorliegenden Fall ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, sodass eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht vorliegt (vgl. VwGH 26.04.2017, Ro 2015/10/0052, Rz 11; VwGH 10.5.2023, Ro 2022/08/0010). Es liegen auch 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, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist.

## 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. Pernsteiner