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-451318/8/Wg

Datum:
Linz, 11. Juli 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde der X, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Braunau am Inn vom 31.3.2022, GZ: IIIa/812-10/2022-kr, betreffend Wasser-Ergänzungsgebühr

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insoweit stattgegeben, als für die mit Fertigstellungsanzeige vom 25.7.2018 bekannt gegebenen Sanierungsmaßnahmen am Objekt X (Grundstück Nr. X, KG X) bei einer Bemessungsgrundlage von 74,88 m^2 eine ergänzende Wasseranschlussgebühr in der Höhe von 967,82 Euro (incl. 10 % USt) festgesetzt wird.

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. Die belangte Behörde setzte mit Bescheid vom 31.3.2022 gegenüber der Beschwerdeführerin (Bf) gemäß § 3 der Wassergebührenordnung vom 14.12.2017 für die mit Fertigstellungsanzeige vom 25.7.2018 bekannt gegebenen Sanierungsmaßnahmen am Objekt X (Grundstück Nr. X, KG X) bei einer Bemessungsgrundlage von 184,73 m^2 eine Wasser-Ergänzungsgebühr in der Höhe von 2.387,64 Euro (incl. 10 % Ust) fest. Nach Ansicht der belangten Behörde hat sich der bebaute Altbestand durch die Sanierungsmaßnahmen um 184,73 m^2 auf 5.334,03 m^2 vergrößert.

I.2. Dagegen erhob die Bf mit Eingabe vom 25.4.2022 Beschwerde. Darin stellte sie die Anträge, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG) möge den Bescheid vom 31.3.2022 ersatzlos beheben, in eventu den Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides zurückverweisen, in eventu den Bescheid dahingehend abändern, dass die Wasser-Ergänzungsgebühr den Betrag in der Höhe von 879,84 Euro zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer nicht übersteigt. Begründend führte die Bf aus, das Objekt sei in den Jahren 1992/1993 einer Generalsanierung unterzogen worden. Im Jahr 2017 sei das genannte Objekt neuerlich einer Sanierung - ebenfalls umfasst sei die im Jahr 1992/1993 angebrachte Fassadenverkleidung - unterzogen worden. Eine bloße Anbringung einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung mit Wärmedämmung sei keinesfalls eine Änderung, welche die Vorschreibung einer ergänzenden Wasseranschlussgebühr begründen könne. Außerdem lasse die belangte Behörde die in den Jahren 1992/1993 erfolgte Generalsanierung außer Betracht, welche auch die Sanierung der Fassade durch Anbringung einer Fassadenverkleidung mit Alu-Unterkonstruktion und Wärmedämmung umfasst habe. Die belangte Behörde hätte daher, wenn überhaupt, die Differenz zwischen der bebauten Fläche zum Zeitpunkt der Sanierung 1992/1993 (5.259,15 m^2) und der bebauten Fläche zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige Sanierung 2017 (5.334,03 m^2) von gesamt 74,88 m^2 ihrer Ermittlung einer allfälligen Wasser-Ergänzungsgebühr zu Grunde legen dürfen. Es ergebe sich demnach eine allfällige Wasser-Ergänzungsgebühr von 74,88 m^2 mal 11,75 Euro, insgesamt also 879,84 Euro zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 20.10.2022 wies die belangte Behörde die Beschwerde als unbegründet ab.

I.4. Mit Eingabe vom 14.11.2022 stellte die Bf einen Vorlageantrag. Mit Schreiben vom 2.1.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verfahrensakt dem LVwG zur Entscheidung vor. Über Ersuchen des LVwG legte die belangte Behörde den Bescheid vom 4.4.2017, Unterlagen zu den Sanierungsmaßnahmen sowie die in den Jahren 1992/1993 geltenden Gebührenordnungen vor.

II.1. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei aufgrund der Aktenlage ergibt und keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Danach steht folgender Sachverhalt fest:

II.2. Die Bf ist Eigentümerin des an die gemeindeeigene Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlage angeschlossenen Grundstückes Nr. X (Objekt X). Ursprünglich wies dieses Gebäude eine bebaute Fläche von 5.149,30 m^2 (13 Geschoße á 396,10 m^2) auf. Durch Sanierungsarbeiten in den Jahren 1992/1993 vergrößerte sich die bebaute Fläche des Objektes (Berechnung bei 12 cm-Aufbauhöhe Fassadenverkleidung samt Wärmedämmung) auf 5.259,15 m^2 bebaute Fläche (13 Geschoße á 404,55 m^2). Mit Eingabe vom 30.3.2017 zeigte die Bf bei der Baubehörde die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens „Sanierungsmaßnahmen am Objekt, auf Grundstück X, EZ X, KG X“ an. Vorgesehen war unter anderem eine Wärmedämmung. Mit Bescheid vom 4.4.2017 schrieb die Baubehörde gemäß § 25a Abs. 1 Oö. Bauordnung für die Ausführung des Bauvorhabens mehrere Bedingungen und Auflagen vor. Am 25.7.2018 zeigte die Bf bei der Baubehörde an, dass dieses Bauvorhaben am 30.5.2018 fertiggestellt worden war. Dadurch vergrößerte sich die bebaute Fläche auf insgesamt 5.334,03 m^2 (13 Stockwerke á 410,31 m^2).

III. Beweiswürdigung: In der Sache selbst (II.2.) stützen sich die Feststellungen auf die im Behördenakt befindlichen Beweismittel und den von der belangten Behörde im Beschwerdeverfahren vorgelegten Bescheid vom 4.4.2017 sowie die Unterlagen zu den Sanierungsmaßnahmen. Sowohl Bf als auch belangte Behörde gehen davon aus, dass die 13 Stockwerke ursprünglich (im Jahr 1970) eine bebaute Fläche von insgesamt 5.149,30 m^2 aufwiesen. In den Jahren 1992/1993 wurde das Gebäude saniert und eine Wärmedämmung angebracht. Diese Fassadenverkleidung samt Dämmung wies eine Gesamtstärke von 12 cm auf und wurde, wie BM Ing. S in seiner Stellungnahme vom 18.2.2022 bestätigte, bei der verfahrensgegenständlichen Sanierung (2017/2018) entfernt. Die Bf gibt in der Beschwerde die in den Jahren 1992/1993 bebaute Fläche mit 5.259,15 m^2 (13 Geschoße á 404,55 m^2) an. Sie bezieht sich dabei auf einen der Baubewilligung vom 12.1.1970 zu Grunde liegenden Einreichplan aus dem Jahr 1966 samt farblicher Darstellung (Beilage ./8). Nach Ansicht des erkennenden Richters sind diese Angaben nicht zu beanstanden. Es besteht kein Zweifel daran, dass die in den Jahren 1992/1993 errichtete Fassadenverkleidung samt Wärmedämmung, wie von BM Ing. S beschrieben, im Zuge der verfahrensgegenständlichen Sanierung abgebrochen wurde. Im Ergebnis steht fest, das sich in den Jahren 1992/1993 die bebaute Fläche auf insgesamt 5.259,15 m^2 vergrößerte. Daran wurden auch seitens der belangten Behörde keine Zweifel geäußert. Die Einvernahme der im

Vorlageantrag bezeichneten Zeugen war daher nicht notwendig. Seit der Sanierung in den Jahren 2017/2018 weist das Gebäude unstrittig eine bebaute Fläche (einschließlich Wärmedämmung) von insgesamt 5.334,03 m^2 auf.

IV.1. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.2. Gemäß § 3 Abs. 1 der Wassergebührenordnung vom 14.12.2017 beträgt die Wasseranschlussgebühr für bebaute Grundstücke je m^2 der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2 11,75 Euro; die Mindestanschlussgebühr beträgt 1.972. Euro Die gesetzliche Umsatzsteuer ist gemäß § 10 der Wassergebührenordnung zusätzlich zu entrichten.

IV.3. Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet gemäß § 3 Abs. 2 der Wassergebührenordnung bei eingeschoßiger Bebauung die m^2-Anzahl der bebauten Fläche, bei mehrgeschoßiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen.

IV.4. Bei nachträglichen Änderungen der angeschlossenen Grundstücke und Gebäude ist gemäß § 3 Abs. 5 lit. b der Wassergebührenordnung eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird: Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes insbesondere durch Auf-, Zu-, Ein-, Um- oder Neubau, Änderung des Verwendungszweckes, Neubau nach Abbruch sowie die nachträgliche Errichtung von Schwimmbädern ist die Wasseranschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage gemäß Punkt 2. gegeben ist (d.h., dass eine Ergänzungsgebühr überdies nur soweit zu entrichten ist, als die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird).

IV.5. Die belangte Behörde argumentiert in der Beschwerdevorentscheidung, die lediglich beispielhafte Aufzählung („insbesondere“) wie Neu-, Zu-, Auf-, Ein-, Um- oder Neubau bewirke, dass sämtliche Änderungen angeschlossener Gebäude, durch die eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage gegeben sei, auch der ergänzenden Anschlussgebühr unterliegen. Die Wärmedämmung stelle daher einen Teil der Bemessungsgrundlage dar und sei bei der Vorschreibung der Ergänzungsgebühr zu berücksichtigen. Ausgehend von der Begriffsdefinition des Oö. Bautechnikgesetzes (BauTG) kann der Rechtsauffassung der belangten Behörde, die Wärmedämmung zur bebauten Fläche zu rechnen, nicht entgegengetreten werden. Bei der bebauten Fläche handelt es sich schließlich gemäß § 2 Z 6 Oö. BauTG um den Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird. Es erscheint nicht unverhältnismäßig, entsprechend dem Eventualantrag der

Bf im hier zu beurteilenden Einzelfall von einer gebührenpflichtigen Vergrößerung der Bemessungsgrundlage um 74,88 m^2 auszugehen:

IV.6. Entsprechend dem Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften hat das Landesverwaltungsgericht die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes seiner Entscheidung zu Grunde zu legen (VwGH Ro 2014/17/0103). Die belangte Behörde führt aus, sie habe von der in den Jahren 1992/1993 errichteten Fassade incl. Wärmedämmung erst im Rahmen des Bauvorhabens in den Jahren 2017/2018 Kenntnis erlangt. Die in den Jahren 1992/1993 geltenden Gebührenordnungen stellten aber nicht auf die Kenntnisnahme, sondern auf die tatsächliche Vornahme und den Umfang der Erweiterung ab. Für das am 30.5.2018 fertiggestellte Bauvorhaben kommt es gemäß § 4 Abs. 2 der Wassergebührenordnung vom 14.12.2017 dagegen auf die Fertigstellungsanzeige an. Vor dieser Sanierung wies das Gebäude eine bebaute Fläche von 5.259,15 m^2 auf. Der bisherige Zustand vergrößerte sich daher lediglich um 74,88 m^2 auf 5.334,03 m^2. Dass 12 cm Fassade einschließlich Wärmedämmung aus den Jahren 1992/1993 abgebrochen und ersetzt wurden, ändert daran nichts. Die Bemessungsgrundlage für den verfahrensgegenständlichen Abgabentatbestand war mit 74,88 m^2 festzusetzen. Aus diesem Grund war spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtslage durch die angeführte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geklärt ist (siehe auch das von der Behörde ins Treffen geführte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes 2004/17/0193).

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. Weigl