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-451425/11/KPe/VEP

Datum:
Linz, 21. Februar 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde von J R, W, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gramastetten vom 10.07.2023, GZ: AB-157/2022, betreffend Festsetzung eines Erhaltungsbeitrages

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. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Gramastetten (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 10.07.2023, GZ: AB-157/2022, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge: „Bf“) für das Grundstück Nr.: 2, KG G, einen Erhaltungsbeitrag in Höhe von 1.057,44 Euro fest, wobei der Spruch auszugsweise wie folgt lautet:

„Spruch:

Gemäß § 28 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gramastetten vom 06. Oktober 2022, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird, haben Sie für Ihr Grundstück mit der Grundstücksbezeichnung Nr. 2, KG G, einen Erhaltungsbeitrag gesamt in Höhe von € 1.057,44 zu entrichten, wobei dieser Betrag jährlich fällig wird.

Der Vorschreibung wurden nachfolgende Bemessungsgrundlagen zugrunde gelegt:

Abwasserentsorgungsanlage: 2.203 m²

Gemäß § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 iVm § 210 Abs. 1 BAO ist der Erhaltungsbeitrag mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides erstmals fällig (…).“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Dagegen wurde von der Bf erkennbar eine Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingebracht und im Wesentlichen vorgebracht, dass der Grund zu keinem Zeitpunkt als ein Objekt der Spekulation gesehen worden sei und nach wie vor als Garten und Erholungsraum genutzt werde. In der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 27.05.2004 sei nachzulesen, dass es sehr wohl einige Ausnahmegenehmigungen, also Befreiungen von Gebührenzahlungen gebe, so etwa für einen Fall, in dem der Grund ebenso durch öffentliches Gut, eine Straße, abgetrennt sei. Weiters sei in einem weiteren Fall, der mit dem verfahrensgegenständlichen Grundstück vergleichbar sei, ein Grundstück wegen der Form und Fläche der Parzelle (Dreieck) als nicht geeignet angesehen worden, um es für die Bebauung zu nützen. Auch das verfahrensgegenständliche Grundstück weise aufgrund seiner Form Flächen auf, die nicht bebaut werden können. Dies sei jedoch bis jetzt von der Gemeinde nicht berücksichtigt worden und solle geprüft werden. Die angegebene Grundstücksgröße von 2.203 m² werde als nicht gerechtfertigt erachtet. Abschließend wurde noch darauf hingewiesen, dass beim verfahrensgegenständlichen Grund aufgrund der Lage ein Kanalanschluss nur sehr schwer möglich sein werde, da dieser tiefer liege als das angrenzende Grundstück.

I.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich leitete die Beschwerde gemäß § 249 Abs. 1 Satz 2 BAO mit Schreiben ON 2 an den Bürgermeister der Marktgemeinde Gramastetten weiter.

I.4. Mit Schreiben ON 3 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Mit Schreiben ON 4 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Parteien gemäß § 281a BAO in Kenntnis, dass noch eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen ist und rückübermittelte zu diesem Zweck die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt an die belangte Behörde.

I.6. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 02.11.2023, GZ: AB-157/2022, wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurde von der Bf beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein Vorlageantrag eingebracht und ergänzend vorgebracht, dass in der Beschwerdevorentscheidung keine Begründung angeführt worden sei, warum die Marktgemeinde Gramastetten im vorliegenden Fall keine Ausnahme von der Zahlung eines Aufschließungsbeitrages gewährt habe, obwohl in vergleichbaren Fällen solche Ausnahmen gewährt worden seien. Die Grundstücke Nr.: 2 und 6 seien auch von der Form her nicht zur Gänze bebaubar. Das Grundstück Nr.: 9 bilde nach wie vor eine Einheit mit den Grundstücken Nr.: 6 und 2.

I.7. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich leitete mit Schreiben ON 6 den Vorlageantrag der Bf zuständigkeitshalber an die belangte Behörde weiter.

I.8. Mit Schreiben ON 7 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.9. Mit Schreiben ON 8 teilte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit, dass es unter anderem auch aufgrund der Begründung des angefochtenen Bescheides in Zusammenschau mit dem Datum des Inkrafttretens (01.01.2023) der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gramastetten vom 06.10.2022, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird, vorläufig davon ausgeht, dass mit dem angefochtenen Bescheid für das Grundstück Nr.: 2, KG G, (erstmals) für das Jahr 2023 ein (erhöhter) Erhaltungsbeitrag aufgrund der Aufschließung durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage in Höhe von 1.057,44 Euro festgesetzt wurde und diese Festsetzung entsprechend § 28 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994 auch für die folgenden Jahre gilt. Es wurde den Parteien freigestellt, dazu eine Stellungnahme abzugeben.

Von der belangten Behörde wurde dazu mit Schreiben ON 9 mitgeteilt, dass sämtliche Angaben im Schreiben ON 8 korrekt seien. Ergänzend wurde noch angemerkt, dass die Bf auch die Jahre zuvor (vor dem Jahr 2023) die mittels Bescheid vorgeschriebenen Erhaltungsbeiträge für das gegenständliche Grundstück jährlich und fristgerecht bezahlt habe.

Von der Bf wurde dazu mit Schreiben ON 10 ausgeführt, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 27.05.2004 bereits damals beeinsprucht worden sei. Dies sei abgelehnt worden. Sie hätten damals aber nicht gewusst, dass es Ausnahmen für die Zahlungen des Aufschließungsbeitrages gebe. Die Entscheidung der Gemeinderatssitzung vom 27.05.2004, einen Aufschließungsbeitrag für das Grundstück Nr.: 2 zu bezahlen, werde beeinsprucht, da keine Gründe für eine Ausnahme von der Zahlung eines Aufschließungsbeitrages anerkannt worden seien, obwohl in vergleichbaren Fällen sehr wohl Ausnahmen bestehen würden. Die nunmehrige Erhöhung des Erhaltungsbeitrages werde ebenfalls beeinsprucht, da diese eine Folge der ersten Entscheidung darstelle.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Akt und die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen der belangten Behörde und der Bf. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Die Bf ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: 2, EZ, KG G. Die Bf ist auch grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: 9, EZ, KG G, welches nicht unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr.: 2, EZ, KG G, angrenzt.
Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Bauland (Wohngebiet) gewidmet und wird entsprechend als solches im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Gramastetten ausgewiesen. Auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück ist kein Gebäude errichtet und wurde mit der Errichtung eines Gebäudes auch nicht begonnen. Das verfahrensgegenständliche Grundstück weist eine Fläche von 2.203 m² auf und die Grenzen der als Bauland gewidmeten Fläche decken sich mit den Grenzen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist selbständig bebaubar und liegt nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisationsstrang entfernt.
Die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages erfolgte mit Bescheid vor mehr als fünf Jahren.

II.2. Der unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich unstrittig aus dem Verfahrensakt der belangten Behörde. Im Übrigen wurde der Sachverhalt den Verfahrensparteien im Wesentlichen auch bereits mit Schreiben ON 8 vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich als vorläufig angenommen bekannt

gegeben und es wurde den Parteien ausdrücklich Gelegenheit eingeräumt, allfällige Unrichtigkeiten bekannt zu geben (wobei darauf hingewiesen wurde, dass mangels entsprechender Mitteilung davon ausgegangen wird, dass der dargestellte vorläufig angenommene Sachverhalt nach Wissen der Parteien richtig ist). Weder von der Bf (ON 10) noch von der belangten Behörde (ON 9) wurden insofern Unrichtigkeiten bekannt gegeben. Insbesondere wurde auch die in ON 8 vorläufig getroffene Annahme, wonach das verfahrensgegenständliche Grundstück selbständig bebaubar sei, von der Bf nicht bestritten. Aus dem Vorbringen der Bf in der Beschwerde, wonach das verfahrensgegenständliche Grundstück aufgrund seiner Form Flächen aufweise, die nicht bebaut werden könnten, folgt für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gerade nicht, dass keine Bauplatzbewilligung für das verfahrensgegenständliche Grundstück erlangt werden könne (vgl. zum Begriff „selbständig bebaubar“ VwGH 02.05.2006, 2006/17/0004) und es haben sich aus dem dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegten Behördenakt auch keine gegenteiligen Anhaltspunkte ergeben. Auch an der Grundstücksgröße des verfahrensgegenständlichen Grundstückes bestehen für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich keine Zweifel.
Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt aufgrund der Aktenlage ergibt und keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 279 Abs. 1 BAO hat das Verwaltungsgericht – außer in den Fällen des § 278 BAO – immer in der Sache selbst mit Erkenntnis zu entscheiden. Es ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen. Diese Änderungsbefugnis des Verwaltungsgerichtes („nach jeder Richtung“) ist durch die Sache begrenzt (vgl. *Ritz/Koran*, BAO[7] § 279 Rz 10 mwN). Sache des Beschwerdeverfahrens ist die Angelegenheit, über die im Spruch des angefochtenen Bescheides abgesprochen wurde (vgl. etwa VwGH 24.05.2012, 2009/15/0182). Mit dem angefochtenen Bescheid wurde (ausschließlich) ein Erhaltungsbeitrag festgesetzt. Gemäß § 28 Abs. 2 Oö. ROG besteht die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages ohnehin erst ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Erhaltungsbeitrages, sodass die vorherige Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages (bloß) Tatbestandsvoraussetzung für die Festsetzung des Erhaltungsbeitrages ist. Zumal im Zusammenhang mit dem Erhaltungsbeitrag keine Ausnahmen (analog zu § 27 Oö. ROG 1994 für den Aufschließungsbeitrag) vorgesehen sind, geht das diesbezügliche Vorbringen der Bf im gegenständlichen Beschwerdeverfahren jedenfalls ins Leere.

III.2. Der (erhöhte) Erhaltungsbeitrag wurde für das Grundstück Nr.: 2, EZ 1298, KG G, mit dem angefochtenen Bescheid erkennbar erstmals für das Jahr 2023 festgesetzt, wobei diese Festsetzung entsprechend § 28 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994 auch für die folgenden Jahre gilt. Dass der erhöhte Erhaltungsbeitrag mit dem angefochtenen Bescheid erstmals für das Jahr 2023 festgesetzt wurde, ergibt sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich insbesondere aus dem Spruch, der auf die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gramastetten vom 06.10.2022, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird, verweist, wobei diese Verordnung gemäß ihrem § 2 mit 01.01.2023 in Kraft tritt, und auch aus der Begründung des angefochtenen Bescheides (arg.: „*Mit der Novelle 2021 des Oö. ROG 1994, LGBl. 125/2020, wurde die Möglichkeit geschaffen, durch eine Verordnung des Gemeinderates die Beitragssätze zu erhöhen. Die Marktgemeinde Gramastetten machte mit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gramastetten vom 06. Oktober 2022, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird, davon Gebrauch. Daher sind die neuen Beiträge für sämtliche Grundstücke,* […] *ab dem darauffolgenden 1.1. vorzuschreiben.*“). Im Übrigen datiert der Bescheid aus dem Jahr 2023 und es lässt sich diesem Bescheid nicht entnehmen, dass auch für einen Zeitraum vor diesem Jahr ein erhöhter Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben werden hätte sollen. Dass die Festsetzung auch für die folgenden Jahre gilt, folgt ohnedies aus der gesetzlichen Anordnung in § 28 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994 und ergibt sich im Übrigen auch aus dem Hinweis im Spruch des angefochtenen Bescheides, dass dieser Betrag jährlich fällig wird, und aus der Begründung, worin ebenfalls auf die jährliche Fälligkeit abgestellt wird. Die Parteien sind dieser Auslegung im Rahmen des Parteiengehörs im Übrigen auch nicht entgegengetreten (siehe ON 8, ON 9 und ON 10).

III.3. Gemäß § 28 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet ist, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage (oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage) einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 ist derjenige abgabepflichtig, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstückes ist. Gemäß § 25 Abs. 4 iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 gilt ein Grundstück unter anderem dann als aufgeschlossen, wenn es selbständig bebaubar ist und von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt.

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, ist die Bf Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes, welches als Bauland gewidmet und unbebaut ist sowie – zumal es nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisationsstrang entfernt liegt und selbständig bebaubar ist – als durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage aufgeschlossen gilt.

Entgegen dem Vorbringen der Bf liegt gerade keine (wirtschaftliche Einheit) gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 zwischen dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr.: 2, EZ, KG G, und dem (bebauten) Grundstück Nr.: 9, EZ, KG G, vor. Das verfahrensgegenständliche Grundstück grenzt nicht an das (bebaute) Grundstück Nr.: 9, EZ, KG G, an und es sind diese beiden Grundstücke auch nicht in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen, sodass eine solche wirtschaftliche Einheit bereits begrifflich nicht bestehen kann (arg.: „(…) *eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist*“ [§ 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994]).

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages sind daher erfüllt. Angesichts der Grundstücksgröße und des in der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gramastetten vom 06.10.2022 festgelegten Betrages ergeben sich auch keine Bedenken gegen die Höhe des vorgeschriebenen Erhaltungsbeitrages. Die rechnerische Richtigkeit des angefochtenen Bescheides wurde von der Bf im Übrigen auch nicht bestritten.

III.4. Im Ergebnis kann daher der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie mit dem angefochtenen Bescheid einen Erhaltungsbeitrag für das verfahrensgegenständliche Grundstück festsetzte. 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. Die gegenständliche Beurteilung der Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages erfolgte anhand der konkreten Umstände des vorliegenden Einzelfalls, sodass dieser Beurteilung keine Bedeutung über den gegenständlichen Einzelfall hinaus zukommt.

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