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-451474/5/HW/VEP

Datum:
Linz, 22. Oktober 2024

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Wiesinger über die Beschwerde von A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Schalchen vom 16.01.2024, GZ: Bau 153-Erhaltung/2024, betreffend Festsetzung eines Erhaltungsbeitrages

A. zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den Beschluss:

I. Der Antrag „die belangte Behörde trägt die Verfahrenskosten“ wird als unzulässig zurückgewiesen.

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 Schalchen (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 16.01.2024, GZ: Bau 153-Erhaltung/2024, gegenüber A__ für das Grundstück Nr. aaa, KG B__, beginnend ab dem Jahr 2024 einen (erhöhten) Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch die Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage in Höhe von insgesamt 16.020 Euro fest.

I.2. Von A__ wurde mit Eingabe vom 16.02.2024 mit dem Betreff „*Bau 153-Erhaltung/2024*“ „*per Ausnahmebewilligung die Aufhebung des o.g. Bescheids und die Aussetzung des Erhaltungsbeitrages für zehn Jahre (‚Bausperre‘)*“ beantragt. Ausgeführt wurde, dass sie die Fläche auch künftig landwirtschaftlich nutzen wolle und eine Baulücke nicht vorhanden sei.

I.3. Diese Eingabe wurde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 22.02.2024 zur Entscheidung vorgelegt. Mit Schreiben ON 2 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Parteien gemäß § 281a BAO in Kenntnis, dass – soweit die Eingabe vom 16.02.2024 als Beschwerde zu behandeln ist – noch eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen ist und rückübermittelte zu diesem Zweck den Behördenakt an die belangte Behörde.

I.4. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 05.04.2024 wurde die Beschwerde von A__ vom 16.02.2024 als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurden von A__ erkennbar (arg.: „[…] *beantrage ich hiermit die Entscheidung durch das Verwaltungsgericht* […]) ein Vorlageantrag eingebracht. Ergänzend wird darin vorgebracht, dass es sich bei dem gegenständlichen Grundstück ausweislich des Grundbuchs um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handle und dieses Grundstück auch in den Plänen des DORIS-Systems als „LN“, landwirtschaftliche Nutzfläche, ausgewiesen sei. Weiters wird geltend gemacht, dass der Erhaltungsbeitrag in einer Höhe, die sich eine Privatperson schier unmöglich leisten könne, nichts anderes bezwecke, als den Grundstückseigentümer zur Bebauung oder zum Verkauf zwecks Bebauung zu zwingen. Damit gehe nicht nur eine Einschränkung der Eigentumsrechte, die ebenfalls Verfassungsrang hätten, einher, sondern es werde auch die dringend benötigte Offenhaltung von Freiflächen behindert und damit dem Staatsziel Umweltschutz in eklatanter Weise zuwidergehandelt.

I.5. Der Vorlageantrag wurde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 24.05.2024 zur Entscheidung vorgelegt.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verfahrensakt und das Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS). Es steht demnach folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt fest:

II.1. A__ (in der Folge: Bf) ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: aaa, EZ bbb, KG ccc B__. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Bauland (eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen) gewidmet und wird entsprechend als solches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schalchen ausgewiesen. Im Kataster ist hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes die Nutzungsart „Acker, Wiese oder Weidefläche“ ausgewiesen.
Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist unbebaut und weist eine Fläche von 17.375 m² auf. Die Grenzen der als Bauland gewidmeten Fläche decken sich mit den Grenzen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist mit einer Fläche von 16.375 m² nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisationsstrang und mit einer Fläche von 17.375 m² nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Wasserleitungsstrang entfernt. Die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages erfolgte mit Bescheid vor mehr als fünf Jahren.

II.2. Bereits im angefochtenen Bescheid wurde von den unter Punkt II.1. getroffenen Feststellungen ausgegangen und es wurden diese von der Bf nicht bestritten. Insbesondere wurde von der Bf nicht bestritten, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück als Bauland gewidmet und als solches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schalchen ausgewiesen ist. Es wurde von der Bf vielmehr vorgebracht, dass es sich ausweislich des Grundbuchs um eine landwirtschaftliche Nutzungsfläche handle und auch in den Plänen des DORIS-Systems eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen sei. Der unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt wurde zudem im Wesentlichen bereits mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich ON 4 als vorläufig angenommen bekannt gegeben, wobei den Parteien mit diesem Schreiben ausdrücklich Gelegenheit eingeräumt wurde, allfällige Unrichtigkeiten bekannt zu geben (wobei darauf hingewiesen wurde, dass mangels entsprechender Stellungnahme davon ausgegangen wird, dass der dargestellte vorläufig angenommene Sachverhalt nach Wissen der Parteien richtig ist). Von den Parteien wurden keine Unrichtigkeiten bekannt gegeben und es haben sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch keine Zweifel an der Richtigkeit des in ON 4 dargestellten vorläufig angenommenen Sachverhalts ergeben.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. In Zusammenschau mit dem gegen die Beschwerdevorentscheidung eingebrachten Vorlageantrag, in welchem – wie auch in der Eingabe vom 16.02.2024 – der Antrag auf Aufhebung des Bescheides gestellt wird und auf die bereits (in der Eingabe vom 16.02.2024) geltend gemachte landwirtschaftliche Nutzung verwiesen wird, ist die Eingabe von A__ vom 16.02.2024 als Beschwerde gegen den Bescheid vom 16.01.2024 anzusehen (vgl. dazu auch Punkt II. des Schreibens ON 4).

III.2. 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. 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 Kanal- bzw. Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt.

Nach dem insofern eindeutigen Wortlaut des § 28 Oö. ROG 1994 ist auf die Widmung laut Flächenwidmungsplan abzustellen und es ist – wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt – das verfahrensgegenständliche Grundstück, dessen Eigentümerin die Bf ist, als Bauland gewidmet und als solches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schalchen ausgewiesen. Nicht entscheidend ist – entgegen dem Vorbringen der Bf – ob das betreffende Grundstück allenfalls anders genutzt wird bzw. welche Nutzungsart in Bezug auf das jeweilige Grundstück im Kataster oder im Grundbuch ausgewiesen ist.

Aus dem festgestellten Sachverhalt folgt weiters, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück unbebaut ist und – zumal es nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisationsstrang bzw. vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Wasserleitungsstrang entfernt liegt – als durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage aufgeschlossen gilt.

Die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages erfolgte mit Bescheid vor mehr als fünf Jahren, sodass gemäß § 28 Abs. 2 Oö. ROG 1994 die Verpflichtung zur Entrichtung ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung entstanden ist.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Vorschreibung sind daher grundsätzlich erfüllt. Angesichts der Grundstücksgröße (bzw. der Größe der aufgeschlossenen Fläche) und des in der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Schalchen vom 09.11.2023 festgelegten Betrages pro Quadratmeter 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.3. Zum Vorbringen der Bf ist noch Folgendes auszuführen:

Zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit und sachlichen Rechtfertigung der Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages ist auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 24.06.2006, B 3261/05 u.a., zu verweisen. Darin hielt der Verfassungsgerichtshof zunächst fest, dass der Erhaltungsbeitrag an die Überlegung anknüpft, dass die Erhaltungskosten einer Abwasserentsorgungsanlage unabhängig davon bestehen, ob alle in ihrem Einzugsbereich liegenden Baugrundstücke bereits bebaut sind und damit der Anschlusspflicht und der Pflicht zur Entrichtung der Benützungsgebühren unterliegen oder nicht. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass jener Grundstückseigentümer, der sein Grundstück aus welchen Gründen auch immer nicht bebaut, nach dem Willen des Gesetzgebers ungeachtet dessen einen Betrag zu den Erhaltungskosten einer Abwasserentsorgungsanlage beisteuern muss. Dies ist nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes schon im Hinblick darauf sachlich gerechtfertigt, dass auch der Eigentümer unbebauter Grundstücke im Bauland von der mit der Aufschließung (und der damit im Fall der Bebauung gegebenen Anschlussmöglichkeit) verbundenen Wertsteigerung profitiert. Angesichts dieser Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes geht das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich davon aus, dass die Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages für als Bauland gewidmete, unbebaute Grundstücke, die aufgeschlossen sind, sachlich gerechtfertigt ist. Der Verfassungsgerichtshof führt in der genannten Entscheidung vom 24.06.2006 auch aus, dass *„die Maßnahme aber auch unter dem Gesichtspunkt sachlich gerechtfertigt [ist], finanzielle Anreize zur Unterlassung der Bebauung zu vermeiden und solche zur Nutzbarmachung des Baulandes (‚Baulandmobilisierung') zu schaffen"*. Ausreichende Hinweise auf eine Verfassungswidrigkeit bzw. Gesetzwidrigkeit der verfahrensgegenständlichen Verordnung haben sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Bf und des im Behördenakt aufliegenden Gemeinderatsprotokolls vom 09.11.2023 (betreffend die Beschlussfassung über die gegenständliche Verordnung) samt der darin enthaltenen Stellungnahme des Ortsplaners zu den Baulandreserven nicht ergeben. Zusammengefasst sieht sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Bf nicht dazu veranlasst, einen Antrag auf Gesetzesprüfung bzw. Verordnungsprüfung an den Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu stellen.

III.4. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Behörde auf Basis der anwendbaren Rechtsgrundlagen zu Recht einen Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben hat, sodass die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen ist.

III.5. Zum Antrag „*die belangte Behörde trägt die Verfahrenskosten*“ ist auszuführen, dass die Parteien die ihnen im Abgabenverfahren und im Beschwerdeverfahren erwachsenden Kosten gemäß § 313 BAO grundsätzlich selbst zu bestreiten haben. Da ein Kostenersatz im gegenständlichen Fall sohin gesetzlich nicht vorgesehen ist, ist dieser im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens gestellte Antrag als unzulässig zurückzuweisen (vgl. in diesem Sinne auch bereits Oö. LVwG 12.06.2018, GZ: LVwG-450328/7/MZ/HEK – 450329/2 und Oö. LVwG 14.09.2022, LVwG-451224/7/HW/VEP – 451225/2 und LVwG-451226/7/HW/VEP – 451227/2).

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 Entscheidung weicht nicht von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ab und es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen der Verfassungsgerichtshof erkennt (vgl. Art. 139 Abs. 1 B-VG).

## 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

Dr. Wiesinger