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-451488/4/KPe/VEP

Datum:
Linz, 21. August 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde von A__ gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Wilhering vom 18.03.2024, GZ: B-EHB-67-2023/Fu, 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 Wilhering (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 18.03.2024, GZ: B-EHB-67-2023/Fu, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge: „Bf“) für das Grundstück Nr.: aaa, KG bbb B__, einen Erhaltungsbeitrag in Höhe von insgesamt 743,04 Euro fest, wobei der Spruch des Bescheides auszugsweise wie folgt lautet:

„S P R U C H

Gemäß § 28 OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. haben Sie für Ihr Grundstück Nr. aaa, KG bbb einen Erhaltungsbeitrag in der Höhe von EUR 743,04 zu entrichten, wobei dieser Betrag jährlich fällig wird.

Die Vorschreibung wurden nachfolgende Bemessungsgrundlage zugrunde gelegt:

Abwasserentsorgungsanlage: 774 m²
Wasserversorgungsanlage: 774 m²
(...)“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Dagegen wurde von der Bf Beschwerde erhoben und vorgebracht, dass aus dem Spruch des Bescheides die rechtliche Grundlage nicht ersichtlich sei. Zudem stelle die Vorschreibung eines doppelten Erhaltungsbeitrages eine unsachliche Differenzierung dar, da aus dem Auszug des Gemeinderatsprotokolls vom 14.12.2023, welches als Basis für die Verordnung der Marktgemeinde gedient habe, klar hervorgehe, dass die anfallenden Beträge zudem der Erhaltung der Abwasser- bzw. Wasserversorgungsanlagen dienen sollten. Allfällige bzw. erhöhte Erhaltungskosten würden vor allem durch die Benützung der Versorgungsanlagen verursacht werden und benützt werden würden diese Anlagen durch die bebauten Grundstücke. Bei der raumordnungsfachlichen Stellungnahme der Firma TOPOS III bleibe offen, auf welche Fassung des Oö. ROG sich die Stellungnahme beziehen solle. Die Stellungnahme sei als undifferenziert und nicht allumfassend zu beurteilen. Diese könne nicht als Begründung für eine erforderliche Baulandmobilisierung herangezogen werden. Das Erfordernis sei weder fach- noch sachgerecht beurteilt worden. Außer Acht gelassen worden sei von der Marktgemeinde Wilhering, das Erfordernis zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten nachzuweisen. Das Oö. Raumordnungsgesetz sei somit nicht rechtskonform umgesetzt worden. Aus dem Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung sei erkennbar, dass die Verordnung der Marktgemeinde Wilhering vom 14.12.2023 legistische Mängel aufweise. Die Verordnung erfülle nicht die landesgesetzliche Grundlage, sodass auf Basis dieser kein neuer Bescheid erlassen werden könne.

I.3. Die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 18.04.2024 zur Entscheidung vorgelegt. Mit Schreiben ON 2 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.4. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 11.06.2024, GZ: BVE-EHB-67-2023/Fu, wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurde von der Bf ein Vorlageantrag eingebracht und wurden zur Begründung die Ausführungen aus der Beschwerde wiedergegeben.

I.5. Mit Schreiben vom 26.06.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich neuerlich zur Entscheidung vor.

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

II.1. Die Bf ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: aaa, EZ ccc, KG bbb B__. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Bauland (Wohngebiet) gewidmet und wird entsprechend als solches im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Wilhering ausgewiesen. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist unbebaut und weist eine Fläche von 774 m² auf. Die Grenzen der als Bauland gewidmeten Fläche decken sich mit den Grenzen des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanalisations- und 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. Es haben sich aus den vorliegenden Unterlagen auch keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit dieser Feststellungen ergeben. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht daher vom Vorliegen dieser Umstände aus.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde für das Grundstück Nr.: aaa, EZ ccc, KG bbb B__, erkennbar ein (erhöhter) Erhaltungsbeitrag erstmals für das Jahr 2024 in Höhe von insgesamt 743,04 Euro 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 2024 festgesetzt wurde, ergibt sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich insbesondere aus einer Zusammenschau mit der Begründung (vgl. etwa VwGH 26.02.2013, 2010/15/0064, zur Auslegung des Spruches eines Bescheides), die auf die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wilhering vom 14.12.2023 verweist, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wurde, wobei diese Verordnung gemäß ihrem § 2 mit 01.01.2024 in Kraft tritt. Im Übrigen datiert der Bescheid aus dem Jahr 2024 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 Unterlassung der Anführung von (auch maßgeblichen) Gesetzesbestimmungen im Spruch eines Abgabenbescheides stellt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zudem keinen wesentlichen Verfahrensmangel dar, wenn mit Rücksicht auf die Eindeutigkeit des Gegenstandes keine Zweifel darüber bestehen, welche gesetzlichen Vorschriften die Grundlagen des Bescheides gebildet haben (vgl. etwa VwGH 16.12.2010, 2007/16/0188, mwN). Im Spruch des angefochtenen Bescheides wird § 28 Oö. ROG 1994 als (maßgebliche) Rechtsgrundlage genannt und in der Begründung wird auf die darauf basierende Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wilhering vom 14.12.2023 verwiesen, sodass im gegenständlichen Fall aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich keine Zweifel über die anwendbaren Rechtsgrundlagen bestehen. Dies zeigt sich auch darin, dass die Bf selbst die betreffende Verordnung, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wurde, in ihrer Beschwerde anführt.

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. 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 Kanal- bzw. Wasserleitungsstrang 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 Kanal- und Wasserleitungsstrang entfernt liegt – als durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage und Wasserversorgungsanlage 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.

§ 28 Abs. 3a Oö. ROG 1994 sieht eine automatische Anpassung der in § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 normierten Erhaltungsbeitragssätze entsprechend den durchschnittlichen Änderungen des von der Bundesanstalt Statistik Österreich für das zweitvorangegangene Jahr verlautbarten Baukostenindex für den Straßenbau (oder eines an seine Stelle tretenden Index) vor, soweit sich diese Indexzahl um mehr als 10 % geändert hat. Mit Kundmachung der Oö. Landesregierung vom 31.10.2023, LGBl. Nr. 78/2023, wurde der Erhaltungsbeitrag entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex insofern geändert, als dieser mit Wirksamkeit 01.01.2024 für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 33 Cent pro Quadratmeter und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage 15 Cent pro Quadratmeter beträgt (vgl. dazu auch Stellungnahme Amt der Oö. Landesregierung vom 02.11.2023, GZ: IKD-2020-32974/20-P).

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 Oö. ROG 1994 werden die Gemeinden ermächtigt, durch Beschluss des Gemeinderates in Form einer Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet (über die in § 28 Abs. 3 Satz 1 leg. cit. genannten Beträge hinaus) den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungs- bzw. eine Wasserversorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist. Von dieser Verordnungsermächtigung hat die belangte Behörde im gegenständlichen Fall auch Gebrauch gemacht und mit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wilhering vom 14.12.2023 den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage ab 01.01.2024 (entsprechend) auf 0,66 Euro pro Quadratmeter und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage (entsprechend) auf 0,30 Euro pro Quadratmeter erhöht.

Angesichts der Grundstücksgröße und des in der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wilhering vom 14.12.2023 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.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 an einen öffentlichen Kanal) 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 14.12.2023 (betreffend die Beschlussfassung über die gegenständliche Verordnung) und der ebenfalls im Behördenakt aufliegenden raumordnungsfachlichen Stellungnahme zur Baulandmobilisierung (dem die Bf insbesondere nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist) nicht ergeben. Dass im Übrigen beide Tatbestände („*zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten*" und „*aus Gründen der Baulandmobilisierung*") vorliegen müssen, um eine Erhöhung vornehmen zu können, ergibt sich im Übrigen aus dem Wortlaut des § 28 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 (arg.: „*bzw.*") für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gerade nicht. Wie aus dem im Behördenakt befindlichen Schreiben der Aufsichtsbehörde vom 15.01.2024 überdies folgt, geht auch die Aufsichtsbehörde offenbar nicht davon aus, dass eine gesetzwidrige

Verordnung vorliegen würde (vgl. dazu § 101 Abs. 2 Oö. GemO 1990). Bei den darin enthaltenen Anmerkungen handelt es sich (wie sich aus dem eindeutigen Wortlaut ergibt) nur um Empfehlungen. 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. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass die Behörde auf Basis der anwendbaren Rechtsgrundlagen zu Recht einen Erhaltungsbeitrag vorgeschrieben hat, sodass die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen ist.

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 (dargestellten) 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

Mag. Dr. Pernsteiner