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-451523/6/KPe/VEP
LVwG-451524/6/KPe/VEP

Datum:
Linz, 23. September 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde von A__, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wels vom 30.04.2024, GZ: MA9-STV-1423-1998, betreffend Festsetzung eines Wasserleitungs-Erhaltungsbeitrages sowie über die Beschwerde von A__, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wels vom 30.04.2024, GZ: MA9-STV-1423-1998, betreffend Festsetzung eines Kanal-Erhaltungsbeitrages

zu Recht:

I. Die Beschwerde betreffend Festsetzung eines Wasserleitungs-Erhaltungsbeitrages wird als unbegründet abgewiesen.

II. Die Beschwerde betreffend Festsetzung eines Kanal-Erhaltungsbeitrages wird als unbegründet abgewiesen.

III. Gegen die Entscheidung zu Spruchpunkt I. und Spruchpunkt II. 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 Magistrat der Stadt Wels (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 30.04.2024, GZ: MA9-STV-1423-1998, gegenüber dem Beschwerdeführer für das Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG C__, im Ausmaß von 507 m² einen jährlichen Wasserleitungs-Erhaltungsbeitrag in Höhe von 152,10 Euro fest. Im Spruch bei den Rechtsgrundlagen ist auch die Erhaltungsbeitrags-Verordnung 2023 des Gemeinderates der Stadt Wels genannt. In der Begründung wird auf das dem angefochtenen Bescheid angeschlossene Berechnungsblatt verwiesen.

I.2. Mit weiterem Bescheid des Magistrats der Stadt Wels vom 30.04.2024, GZ: MA9-STV-1423-1998, wurde gegenüber dem Beschwerdeführer für das Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG C__, im Ausmaß von 507 m² ein jährlicher Kanal-Erhaltungsbeitrag in Höhe von 334,62 Euro festgesetzt. Im Spruch bei den Rechtsgrundlagen ist auch die Erhaltungsbeitrags-Verordnung 2023 des Gemeinderates der Stadt Wels genannt. In der Begründung wird auf das dem angefochtenen Bescheid angeschlossene Berechnungsblatt verwiesen.

I.3. Dagegen wurden vom Bf mit E-Mail-Eingaben vom 13.05.2024 Beschwerden erhoben und vorgebracht, dass das Grundstück über keinen Wasser- bzw. Kanalanschluss verfüge.

I.4. Die Beschwerden des Bf betreffend Festsetzung eines Wasserleitungs- und Kanalerhaltungsbeitrages wurden jeweils mit Beschwerdevorentscheidungen der belangten Behörde vom 21.05.2024, GZ: MA9-StV-1423-1998, als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurde vom Bf mit E-Mail-Eingabe vom 27.05.2024 jeweils erkennbar ein Vorlageantrag (vgl. dazu *Ritz/Koran*, BAO[7] § 264 BAO Rz 4 f) eingebracht und vorgebracht, dass das Grundstück bebaut sei, eine Doppelgarage errichtetet worden sei, der zitierte Aufschließungsbeitrag nicht vorgeschrieben worden sei und das Grundstück kein Brachland sei, sondern zusammen mit der EZ ccc genutzt werde. Zudem sei die Berechnungsmethode nicht ausreichend dargelegt worden.

I.5. Mit Schreiben vom 14.06.2024 legte die belangte die Behörde die Beschwerden samt dem Bezug habenden Akten dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verfahrensakt, das öffentliche Grundbuch, das Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie die im

verwaltungsgerichtlichen Verfahren erfolgten Eingaben der belangten Behörde. Es steht demnach folgender Sachverhalt fest:

II.1. Der Bf ist Eigentümer des Grundstückes Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__ (Grundbuch [ON 14 bzw. ON 15 des Behördenaktes]). Der Bf ist auch Eigentümer der an dieses Grundstück angrenzenden bebauten Liegenschaft EZ ccc, KG ddd C__, bestehend aus den Grundstücken Nr.: eee und fff (Grundbuch [ON 15 bzw. ON 16 des Behördenaktes]).
Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, weist eine Fläche von 507 m² auf, ist als Bauland gewidmet und wird als solches im Flächenwidmungsplan der Stadt Wels ausgewiesen (DORIS).
Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, ist selbständig bebaubar und liegt nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Wasserleitungs- und Kanalisationsstrang entfernt (Auszug GeoMedia über Leitungsführung [ON 8 des Behördenaktes]). Über einen Wasser- oder Kanalanschluss verfügt das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht (ON 17 bzw. ON 18 des Behördenaktes; Beschwerde).
Auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befinden sich eine Doppelgarage mit Fläche von 42,25 m², eine Garten-/Badehütte sowie ein Pool (ON 3 des Gerichtsaktes; Vorlageantrag). Diese werden zusammen mit der Liegenschaft EZ ccc, KG ddd C__ genutzt (Vorlageantrag).
Die Vorschreibung des Wasserleitungs- und Kanal-Aufschließungsbeitrages für das verfahrensgegenständliche Grundstück erfolgte jeweils mit Bescheid vor mehr als fünf Jahren (Bescheide des Magistrats der Stadt Wels vom 10.08.1998, MA9-STV-1423-1998 PF [ON 1 des Behördenaktes]).

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Unterlagen gründen. Der Sachverhalt wurde den Verfahrensparteien im Übrigen im Wesentlichen auch bereits mit Schreiben ON 4 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). Von der belangten Behörde wurden keine Unrichtigkeiten bekannt gegeben (ON 5). Vom Bf wurde keine Stellungnahme abgegeben.
Da der Sachverhalt bereits aufgrund der Aktenlage geklärt werden konnte und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vom Bf nicht beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Mit den angefochtenen Bescheiden wurde gegenüber dem Bf für das Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, erkennbar (erstmals) ab dem Jahr 2024 ein (erhöhter) Erhaltungsbeitrag festgesetzt. Dies ergibt sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eindeutig aus dem Verweis auf die Erhaltungsbeitrags-Verordnung 2023 des Gemeinderates der Stadt Wels vom 11.12.2023, die gemäß § 2 Abs. 2 leg. cit. mit 01.01.2024 in Kraft tritt, bei den Rechtsgrundlagen im Spruch der angefochtenen Bescheide. Im Übrigen datieren die Bescheide aus dem Jahr 2024 und es lässt sich den Bescheiden 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 den Hinweisen im Spruch und der Begründung der angefochtenen Bescheide, worin ebenfalls auf die jährliche Fälligkeit abgestellt wird.

III.2. Da nur der Spruch eines Bescheides der Rechtskraft fähig ist, kann nur der Spruch Anfechtungsgegenstand im Sinne des § 250 Abs. 1 lit. b BAO sein (vgl. *Ritz/Koran*, BAO[7] § 250 Rz 7 mwN). Daneben ist im gegenständlichen Fall für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein allfälliger Begründungsmangel der angefochtenen Bescheide - wie vom Bf moniert - nicht erkennbar. Die Besteuerungsgrundlagen (vgl. § 198 BAO) wurden nachvollziehbar dargelegt und die konkrete Berechnung des Erhaltungsbeitrages ergibt sich aus dem (auf der Rückseite des jeweils angefochtenen Bescheides abgedruckten) Berechnungsblatt, auf welches zudem in der Begründung des angefochtenen Bescheides verwiesen wird (vgl. *Ritz/Koran*, BAO[7] § 93 Rz 17 mwN). Die Berechnungsgrundlagen werden auch (nochmals) in der Beschwerdevorentscheidung dargelegt (vgl. *Ritz/Koran*, BAO[7] § 93 Rz 16 mwN).

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 und/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.

III.4. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, ist der Bf Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, das

im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Wels als Bauland gewidmet ist.

Zum Vorbringen des Bf, wonach das Grundstück bebaut sei, da eine Doppelgarage errichtet sei und es kein Brachland sei, da es zusammen mit EZ ccc genutzt wird, ist Folgendes festzuhalten:

Gemäß § 25 Abs. 3 iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 gilt ein Grundstück bzw. Grundstücksteil als bebaut, auf dem ein Gebäude errichtet ist, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 fällt (Z 1) oder auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinne der Oö. BauO 1994 tatsächlich begonnen wurde (Z 2) oder das bzw. der mit einem Grundstück bzw. Grundstücksteil gemäß Z 1 oder Z 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses bzw. an diesen unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist (Z 3). § 3 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 betrifft Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben und nennt als Beispiele für solche Gebäude etwa Garagen, Garten- oder Badehütten.

Zumal sich - wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt - auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück lediglich eine Doppelgarage mit einer Fläche von 42,25 m², eine Garten-/Badehütte sowie ein Pool befinden, ist auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück kein Gebäude errichtet, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 fällt und wurde mit dem Bau eines solchen Gebäudes auch nicht begonnen.

Mag das verfahrensgegenständliche Grundstück auch zusammen mit der bebauten Liegenschaft EZ ccc, KG ddd C__, die ebenfalls im Eigentum des Bf steht, genutzt werden, so liegt dennoch keine wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 vor, da sich die bebaute Liegenschaft, bestehend aus den Grundstücken Nr.: eee und fff, wie im Übrigen auch vom Bf selbst vorgebracht wurde, in einer eigenen EZ (EZ ccc) befindet.

Im Ergebnis gilt damit das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, als unbebaut.

Zumal das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr.: aaa, EZ bbb, KG ddd C__, gerade (noch) über keinen Wasser- bzw. Kanalanschluss verfügt, sondern (bloß) nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Wasser- bzw. Kanalleitungsstrang entfernt liegt und selbständig bebaubar ist, ist es als aufgeschlossen im Sinne des § 25 Abs. 4 iVm § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 zu qualifizieren.

Der jeweilige Aufschließungsbeitrag wurde mit Bescheid vom 10.08.1998 und damit vor mehr als fünf Jahren an einen Rechtsvorgänger des Bf (vgl. zur

dinglichen Wirkung § 25 Abs. 6 Oö. ROG 1994, wonach im Zusammenhang mit dem Aufschließungsbeitrag erwachsenden Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem zu erfüllen sind) vorgeschrieben, 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 eines Erhaltungsbeitrages aufgrund der Aufschließung durch eine Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage sind sohin erfüllt.

Angesichts der Grundstücksgröße und der auf Basis von § 28 Abs. 3a Oö. ROG 1994 erfolgten Kundmachung der Oö. Landesregierung vom 31.10.2023 (LGBl Nr. 78/2023) iVm den in der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels vom 11.12.2023 betreffend die Festsetzung des Erhaltungsbeitrages festgelegten Beiträgen (für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 66 Cent pro Quadratmeter bzw. für die Aufschließung durch die Wasserversorgungsanlage 30 Cent pro Quadratmeter) ergeben sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch keine Bedenken gegen die Höhe der vorgeschriebenen Erhaltungsbeiträge. Die rechnerische Richtigkeit der angefochtenen Bescheide wurde zudem vom Bf nicht bestritten.

III.5. Im Ergebnis kann daher der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie auf Basis der anwendbaren Rechtsgrundlagen einen Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch die Kanalisations- und Wasserversorgungsanlage vorschreibt, sodass die Beschwerden spruchgemäß abzuweisen sind.

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. Ob der Tatbestand der Verpflichtung zur Entrichtung eines Erhaltungsbeitrages verwirklicht ist bzw. in welcher Höhe dieser zu entrichten ist, war anhand der konkreten Umstände im vorliegenden Einzelfall zu beurteilen, sodass dem Ergebnis 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. Pernsteine