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-451654/2/KPe

Datum:
Linz, 2. Juni 2025

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Hellmonsödt vom 07.10.2024, GZ: 610-920/844-2024/Re, betreffend Festsetzung eines Erhaltungsbeitrags für das Grundstück Nr. aaa, KG B__,

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. Verfahrensgang:

I.1. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Hellmonsödt (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 07.10.2024, GZ: 610-920/844-2024/Re, gegenüber der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) einen jährlichen Erhaltungsbetrag für die gemeindeeigene Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage für das Grundstück Nr.: aaa, KG B__, in Höhe von insgesamt 847,68 Euro fest.

I.2. Dagegen wurde von der Bf Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, dass die Anhebung des Erhaltungsbeitrags nicht mit den tatsächlich anfallenden Erhaltungsbeiträgen, sondern mit dem gemäß Voranschlag 2024 voraussichtlich anfallenden Kosten begründet werde. Es sei daraus nicht ersichtlich, ob es sich um Sanierungsprojekte oder Erweiterungen bestehender Anlagen handle. Die Voraussetzungen für eine Erhöhung seien daher nicht gegeben. Aus der Stellungnahme der Ortsplanung sei zu entnehmen, dass bei gleichbleibendem Bedarf jährlich rund 6 Bauplätze benötigt werden, wobei die derzeitigen Wohnbaulandreserven ungenutzt seien, sodass eine Reserve für 50 Jahre bestehe. Diese 6 Bauplätze seien nicht nur im Siedlungsschwerpunkt erforderlich, sondern auch an peripheren Lagen zuzulassen, sodass sich der Bedarf im Siedlungsschwerpunkt reduziere. Die Ortsplanung gehe davon aus, dass die Baulandreserven überwiegend nicht verfügbar seien. Die Ortsplaner gehen daher nicht davon aus, dass überhaupt keine Bauplätze verfügbar seien. Es sei zu bemerken, dass der Bedarf an Bauland bei jährlich 2 % liege, 98% werde nicht gebraucht – ein erhöhter Baulandbedarf sei daraus nicht abzuleiten. Nach den Gesetzesmaterialien sei der Erhaltungsbeitrag Instrument der Baulandmobilisierung bei erhöhtem Baulandbedarf und könne dieser je nach individuell vorliegender Betroffenheit erhöht werden. Eine individuelle Prüfung sei im vorliegenden Fall nicht erfolgt. Auch sei auf die Stellungnahme vom 05.04.2024, wonach das Grundstück durch den Voreigentümer nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werde, nicht eingegangen worden. Die Aufhebung des angefochtenen Bescheids wurde beantragt.

I.3. Die Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 24.03.2025, GZ: 610-920/844-2024/Re, als unbegründet abgewiesen. Dagegen wurde von der Bf mit Schreiben vom 19.04.2025 ein Vorlageantrag eingebracht.

I.4. Mit Schreiben vom 06.05.2025 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt. Es steht demnach folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt fest:

II.1. Die Bf ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: Nr. aaa, KG B__. Das verfahrensgegenständliche Grundstück mit einer Fläche von 883 m^2 ist unbebaut und im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hellmonsödt als Bauland gewidmet. Die Grenzen der als Bauland gewidmeten Fläche decken sich mit den Grenzen des Grundstückes und das Grundstück ist selbständig bebaubar. Das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt nicht mehr als 50 m vom nächstgelegenen gemeindeeigenen Kanal- 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 diesen von der Bf nicht entgegengetreten. 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. Weitere Beweisaufnahmen waren nicht erforderlich, zumal der entscheidungswesentliche Sachverhalt auf Basis der vorliegenden Verfahrensergebnisse festgestellt werden kann. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 274 Abs. 1 Z 1 BAO wurde weder in der Beschwerde noch im Vorlageantrag beantragt (vgl. etwa VwGH 21.12.2011, 2008/13/0098, und weiterführend Ritz/Koran, BAO7 § 274 Rz 3 mwN) und erscheint auch nicht erforderlich.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde für das Grundstück Nr.: aaa, KG B__, ein (erhöhter) Erhaltungsbeitrag in Höhe von insgesamt 847,68 Euro festgesetzt, wobei diese Festsetzung entsprechend § 28 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994 auch für die folgenden Jahre gilt. Dass dieser erhöhte Erhaltungsbeitrag mit dem angefochtenen Bescheid erstmals für das Jahr 2024 festgesetzt wurde, ergibt sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich insbesondere aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides, der auf die betreffende Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hellmonsödt vom 14.12.2023, mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird, verweist. Diese Verordnung tritt gemäß ihrem § 2 mit 01.01.2024 in Kraft. Der angefochtene Bescheid selbst datiert 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 Punkt 1. des Spruchs des angefochtenen Bescheides, dass dieser Betrag jährlich fällig wird und aus dem dem Spruch vorangestellten Absatz, welcher ebenfalls auf die Pflicht zur jährlichen Entrichtung hinweist.

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 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- bzw. Wasserleitungsstrang entfernt liegt - als durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlage aufgeschlossen gilt. Die Vorschreibung des Aufschließungsbetrages 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 und des in der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hellmonsödt 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 (bzw. Wasserversorgungsanlage) 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 (bzw. Wasserversorgungsanlage) beisteuern muss. Eine fehlende Bauabsicht (etwa auch die landwirtschaftliche Weiternutzung durch den Voreigentümer) ist demnach insofern nicht entscheidend. Die Vorschreibung eines Erhaltungsbeitrages 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 bzw. die öffentliche Wasserversorgung) verbundenen Wertsteigerung profitiert. Der Verfassungsgerichtshof führt in der genannten Entscheidung vom 24.06.2006 zudem 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". Der Zweck der Regelung (Aufschließungsbeitrag und Erhaltungsbeitrag) besteht sohin auch darin, Druck auf die Eigentümer von Baugrundstücken auszuüben, auch tatsächlich eine Bebauung vorzunehmen (vgl. VwGH 17.05.2023, Ra 2022/13/0121).

Ausreichende Hinweise auf eine Verfassungswidrigkeit bzw. Gesetzwidrigkeit der verfahrensgegenständlichen Verordnung haben sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Bf und der im Behördenakt aufliegenden ortsplanerischen Stellungnahme vom 04.12.2023 nicht ergeben. Insbesondere ist aus dieser – von der Bf nicht bestrittenen – Stellungnahme ersichtlich, dass es zwar genügend Baulandreserven gibt, diese allerdings den Baulandbedarf nicht befriedigen, weil sie von den Eigentümern weder für die Bebauung genutzt, noch verkauft werden. (Dazu sei angemerkt, dass auch das hier gegenständliche Grundstück von der Beschwerdeführerin [bislang] nicht bebaut wurde und zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet wird). Dass ein entsprechender Baulandbedarf gegeben ist und das Angebot an Bauland bereits seit Jahren die Nachfrage übersteigt, wird gemäß der ortsplanerischen Stellungnahme ua dadurch dokumentiert, dass Neuumwidmungen (mit parallel dazu abgeschlossenen Infrastrukturvereinbarungen) dazu führten, dass die Grundstücke verkauft und großteils bereits bebaut wurden.

Auch das Vorbringen der Bf, wonach ihre individuelle Betroffenheit zu berücksichtigen sei, kann nicht beigepflichtet werden, weil der Gesetzgeber eine solche Prüfung nicht für einzelne Grundstücke, sondern für das gesamte Gemeindegebiet vorsieht (arg.: „für das gesamte Gemeindegebiet" vgl. § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994).

Was das Vorbringen der Bf zum Thema Kostendeckung betrifft, wonach die Erhöhung nicht auf Basis der tatsächlich angefallenen Ausgaben, sondern anhand des Voranschlags für das Finanzjahr 2024 beschlossen wurde, ist die Bf auf die gesetzliche Bestimmung des § 28 Abs 3 Oö. ROG 1994 zu verweisen, wonach die Gemeinde ermächtigt wird, *„den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 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.*" Die Erforderlichkeit für die Erhöhung kann sich daher einerseits aus dem Kostendeckungserfordernis und andererseits aus Gründen der Baulandmobilisierung ergeben.

Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Gebührenerhöhung (14.12.2023) für die nachfolgenden Jahre (ab 2024) naturgemäß keine Daten für die tatsächlich anfallenden Kosten vorliegen können. Insofern ist es auch nicht zu beanstanden, wenn sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Hellmonsödt am Gemeindevoranschlag orientiert hat. Denn auch im Gemeindevoranschlag dürfen Mittelverwendungen nur mit dem sachlich begründeten unabweislichen Jahreserfordernis veranschlagt werden (§ 75 Abs 2 Oö. Gemeindeordnung 1990). Dass diesbzügliche Abweichungen bestünden, wurde weder (konkret) behauptet, noch ergeben sich aus dem vorgelegten Akt entsprechende Hinweise.

Dem erkennenden Gericht scheint aus oben dargelegten Gründen daher nachvollziehbar, dass die Erforderlichkeit der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags im Sinne der genannten Vorschriften gegeben ist.

Wie zudem aus dem (ebenfalls im Behördenakt befindlichen) Schreiben der Aufsichtsbehörde vom 23.01.2024 folgt, geht im Übrigen auch die Aufsichtsbehörde offenbar nicht davon aus, dass eine gesetzwidrige Verordnung vorliegen würde (vgl. dazu § 101 Abs. 2 Oö. GemO 1990).

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 belangte 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) höchstgerichtlichen Rechtsprechung ab und es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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