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-451660/3/RW

Datum:
Linz, 7. Juli 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. Wagner über die Beschwerde von Mag. A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Lochen am See vom 07.03.2025, GZ: 850/4-1/2025, betreffend Festsetzung einer Bereitstellungsgebühr für die Wasserversorgungsanlage

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 Gemeinde Lochen am See (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 07.03.2025, GZ: 850/4-1/2025, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge: Bf) für das Grundstück Nr.: aaa, KG B__, eine Bereitstellungsgebühr für die Wasserversorgungsanlage für das Jahr 2025 und Folgejahre in Höhe von 81,55 Euro (inkl. 10 % USt) fest.

I.2. Dagegen wurde von der Bf Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, dass zu Beginn des Jahres 2025 die Bereitstellungsgebühr für 2025 noch nicht vorgeschrieben werden könne, da die Gegenleistung, dass sei die Bereitstellung der Wasserleitungen für das gesamte Jahr 2025, noch nicht erfolgt sei. Gebühren würden für die tatsächliche Inanspruchnahme einer Leistung einer Gebietskörperschaft erhoben.

Gemäß dem Inhalt des Spruches des bekämpften Bescheides sei die Bereitstellungsgebühr für das Jahr 2025 innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides zur Einzahlung zu bringen, dass sei bis zum 17.04.2025. Da Gebühren wie die Bereitstellungsgebühr ein Entgelt für eine vom Bürger unmittelbar in Anspruch genommene Leistung einer Gebietskörperschaft seien, könne die Gebühr erst vorgeschrieben werden, wenn die Gegenleistung der Gebietskörperschaft zur Gänze erbracht worden sei. Bei der Bereitstellungsgebühr für das Jahr 2025, werde als Gegenleistung von der Gemeinde die ganzjährige Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage im Jahr 2025 verstanden, also bis 31.12.2025. Die Fälligkeit der Bereitstellungsgebühr 2025 könne nicht vor Ablauf des Jahres 2025 festgelegt werden, da erst am Ende des Jahres 2025 festgestellt werden könne, ob das Baugrundstück tatsächlich bebaut worden sei. Nur wenn die Bebauung im gesamten Jahr 2025 nicht erfolge, sei die Gegenleistung der Gemeinde, die ganzjährige Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage in Anspruch genommen worden und könne somit dem Bürger vorgeschrieben werden.

Dies gelte natürlich auch für die Folgejahre.

Da die Bf in den nächsten Monaten des Kalenderjahres 2025 mit dem Bau eines Wohnhauses auf dem gegenständlichen Grundstück beginnen werde, sei die Vorschreibung der jährlichen Bereitstellungsgebühr für die Wasserversorgungsanlage für 2025 jedenfalls nicht gerechtfertigt.

Beantragt wurde den Bescheid aufzuheben.

I.3. Die Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 03.04.2025 als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde führte darin vor allem ergänzend aus, dass es derzeit kein Ermittlungsverfahren zur Erteilung einer Baubewilligung gebe. Weiters sei durch die Bf bereits in einem früheren Beschwerdeverfahren im Jahr 2024 gegenüber der belangten Behörde bekanntgegeben worden, dass mit dem Bau begonnen werde. Mit einem Bau sei jedoch bis dato noch nicht begonnen worden und sei bis dato auch noch um keine Baubewilligung auf dem gegenständlichen Grundstück angesucht worden.

I.4. Dagegen wurde von der Bf am 05.05.2025 ein Vorlageantrag eingebracht und ergänzend vorgebracht, ein Antrag auf Baubewilligung betreffend das gegenständliche Grundstück sei bereits im Gemeindeamt eingebracht worden. In den nächsten Monaten des Kalenderjahres 2025 werde die Bf mit dem Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. aaa, KG B__, beginnen.

Beantragt wurde abermals die Aufhebung des Bescheides und ergänzend die Aufhebung des § 5 Abs. 5 der Wassergebührenordnung der Gemeinde Lochen am See.

I.5. Mit Schreiben vom 08.05.2025 wurde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Die Bf ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: aaa, inneliegend in der EZ bbb, der KG ccc B__. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lochen als Bauland ausgewiesen. Das Grundstück ist seit dem Jahr 2022 an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen und ist unbebaut.

Die Bf hat am 28.04.2025 beim Bürgermeister der Gemeinde Lochen am See als zuständige Baubehörde die beabsichtigte Ausführung des Neubaus eines Wohnhauses mit PKW-Garage auf dem gegenständlichen Grundstück angezeigt. Mit Schreiben vom 20.05.2025 teilte der Bürgermeister der Gemeinde Lochen als zuständige Baubehörde der Bf mit, dass eine Untersagung des beantragten Bauvorhabens gemäß § 25a Abs. 2 O.ö. Bauordnung 1994 nicht beabsichtigt ist. Begonnen hat die Bf mit dem Bau des bereits bewilligten Wohnhauses jedoch noch nicht. Zusammenfassend befindet sich auf dem gegenständlichen Grundstück weder ein Hauptgebäude, noch wurde mit dem Bau eines solchen Gebäudes begonnen.

Die Wasseranschlussgebühr für dieses Grundstück wurde von der Bf freiwillig entrichtet.

II.2. Bereits im angefochtenen Bescheid wurde weitgehend von den unter Punkt II.1. getroffenen Feststellungen ausgegangen und es wurden diese von der Bf nicht substantiiert bestritten. Es haben sich aus den vorliegenden Unterlagen auch keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit dieser Feststellungen ergeben.

Die von der Bf bekanntgegebene Tatsache, dass diese einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung bzw. eine Bauanzeige bei der Baubehörde eingebracht hat, wurde auf telefonische Nachfrage des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich bei der belangten Behörde bestätigt. Die belangte Behörde teilte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich weiters mit, dass der Bf mit Schreiben vom 20.05.2025 mitgeteilt wurde, dass gemäß § 25a Abs. 2 Oö BauO eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt sei und mit der Bauausführung schon begonnen werden könne (Beilage ./1 zu ON 2). Weiters teilte die belangte Behörde mit E-Mail vom 04.07.2025 (ON 2) dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit, dass mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht daher aus diesen Gründen vom Vorliegen der festgestellten Umstände aus.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 4 Abs. 1 der anwendbaren Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lochen am See vom 07.12.2023 mit der eine Wassergebührenordnung für die Gemeinde Lochen am See erlassen wird (in der Folge: „Wassergebührenordnung") in der Fassung vom 23.01.2025 wird für die Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserbereitstellungsgebühr erhoben. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr entsteht gemäß § 5 Abs. 3 Wassergebührenordnung mit Ablauf des Monates, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage erfolgt. Die Bereitstellungsgebühr ist am 15. Februar eines jeden Jahres im Vorhinein zu entrichten (vgl. § 5 Abs. 5 Wassergebührenordnung).

III.2. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde - wie sich aus dessen Spruch und Begründung ergibt - gegenüber der Bf für das verfahrensgegenständliche Grundstück „eine Bereitstellungsgebühr für das Jahr 2025 und Folgejahre in der Höhe von 81,55 Euro inkl. 10% Ust" vorgeschrieben, die „jährlich solange an die Gemeinde zur Anweisung zu bringen ist, bis es zu einer Bebauung des Grundstückes mit einem Hauptgebäude kommt". Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dürfen sogenannte Dauerbescheide jedoch nur aufgrund einer eigens dazu ermächtigenden Rechtsgrundlage vorgenommen werden (vgl.

VwGH 27.02.1992, 89/17/0224). Im gegenständlichen Fall findet sich in der relevanten Wassergebührenordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lochen am See vom 07.12.2023 in der Fassung vom 23.01.2025 in § 4 Abs. 1 letzter Satz die Regelung, dass die Festsetzung auch für die Folgejahre gilt. Somit besteht eine ausreichende Rechtsgrundlage für die Erlassung des gegenständlichen Dauerbescheides der nicht nur für das Jahr 2025, sondern auch für die Folgejahre gilt.

III.3. Gegen die Höhe (vgl. § 4 Abs. 2 Wassergebührenordnung) und den Fälligkeitszeitpunkt (§ 5 Abs. 5 Wassergebührenordnung) bestehen im gegenständlichen Fall – insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Grundstück noch unbebaut ist, weil mit dem bereits baubehördlich bewilligten Bau eines Wohnhauses noch nicht begonnen wurde – keine Bedenken. Schlussendlich hält die Begründung des bekämpften Bescheides dezidiert fest, dass die Bereitstellungsgebühr nur solange zu zahlen ist, bis es zu einer Bebauung des gegenständlichen Grundstückes mit einem Hauptgebäude kommt.

III.4. Zusammengefasst sieht sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Bf nicht dazu veranlasst, einen Antrag auf Gesetzesprüfung bzw. Verordnungsprüfung betreffend § 5 Abs. 5 der Wassergebührenordnung der Gemeinde Lochen am See an den Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu stellen.

III.5. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass die belangte Behörde auf Basis der anwendbaren Rechtsgrundlagen zu Recht eine Bereitstellungsgebühr für die Wasserversorgungsanlage für das Jahr 2025 und die Folgejahre vorgeschrieben hat, sodass die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen ist.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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. 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 Verwaltungs-

gerichtshof. 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 Eingabegebühr von je 340 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. Wagner