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-451623/9/HW/KKü

Datum:
Linz, 8. April 2026

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 Dr. Wiesinger über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ansfelden vom 20.12.2024, GZ: Bau 1602373, betreffend Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen für das Jahr 2024

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid wird ersatzlos behoben.

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 Stadtgemeinde Ansfelden (in der Folge „belangte Behörde") setzte mit Bescheid vom 20.12.2024, GZ: Bau 1602373, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge „Bf") für das Grundstück *„mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb, KG B__"* Erhaltungsbeiträge für das Jahr 2024 für die Aufschließung durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage und für die Aufschließung durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage fest.

I.2. Dagegen wurde von der Bf Beschwerde erhoben und vorgebracht, dass Teilflächen der angeführten Grundstücksnummer bereits verkauft worden seien. Weiters liege sowohl der gemeindeeigene Kanalisationsstrang als auch der gemeindeeigene Wasserleitungsstrang außerhalb des 50 m-Bereiches des verfahrensgegenständlichen Grundstückes.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde wurde der Beschwerde zum Teil Folge gegeben und der Bescheid dahingehend abgeändert, dass die Vorschreibung des Erhaltungsbeitrages für die Wasserversorgungsanlage aufgehoben und die Vorschreibung für die Abwasserentsorgungsanlage angepasst wird. Dagegen wurde von der Bf ein Vorlageantrag eingebracht. Im Vorlageantrag wird vorgebracht, dass bei der Planauswertung der Grünzug nicht berücksichtigt worden sei, weshalb sich das Bauland verringere.

I.4. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt mit Schreiben vom 14.10.2025 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verfahrensakt und in das offene Grundbuch sowie in die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen. Es wird danach folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt festgestellt:

Mit Stichtag 01.01.2024 war die Bf grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. bbb, EZ aaa, KG B__.
Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. bbb, KG B__, wurde auf Grundlage des Teilungsplanes (Vermessungsurkunde) zu GZ: 3056/23 (Plandatum 08.02.2024 und Vermessungsdatum 19.06.2023) geteilt, wobei die Grundstücksfläche zur Gänze den beiden Grundstücken Nr. ccc und Nr. eee, inneliegend in der EZ ddd der KG B__, zugeschrieben wurde. Die Trennstücktabelle u.a. betreffend das verfahrensgegenständliche Grundstück wurde zur TZ 3710/2024 am 11.09.2024 grundbücherlich durchgeführt. Seit der grundbücherlichen Durchfüh-

rung dieser Grundstücksveränderungen am 11.09.2024 existiert das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. bbb, KG B__, nicht mehr.
Mit dem angefochtenen Bescheid vom 20.12.2024 wurden gegenüber der Bf für das (ehemalige) Grundstück Nr. bbb, KG B__, jährliche Erhaltungsbeiträge ab dem Jahr 2024 für die Aufschließung durch die gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage und für die Aufschließung durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage festgesetzt.
Die Bf war im Zeitpunkt der Vorschreibung mit dem angefochtenen Bescheid vom 20.12.2024 nicht (mehr) Eigentümerin eines Grundstückes mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb, KG B__.

II.2. Die Feststellungen gründen widerspruchsfrei auf den unter Punkt II.1. angeführten Beweisaufnahmen. Ergänzend ist noch Folgendes auszuführen: Die Feststellungen betreffend die Grundstücksteilung ergeben sich vor allem aus den im Behördenakt befindlichen Unterlagen, insbesondere dem Teilungsplan (Vermessungsurkunde) zu GZ: 3056/23 und dem Grundbuchsauszug vom 13.05.2025. Im Übrigen wurde der (nunmehr festgestellte) Sachverhalt den Verfahrensparteien im Wesentlichen auch bereits mit Schreiben (ON 6 und) ON 8 vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich als vorläufig angenommen bekannt gegeben und es wurde den Verfahrensparteien ausdrücklich Gelegenheit eingeräumt, allfällige Unrichtigkeiten bekannt zu geben (wobei in ON 8 darauf hingewiesen wurde, dass mangels entsprechender Mitteilung davon ausgegangen wird, dass der dargestellte vorläufig angenommene Sachverhalt nach Wissen der Verfahrensparteien richtig ist). Seitens der Bf wurde keine Stellungnahme abgegeben und auch von der belangten Behörde wurden keine konkreten Unrichtigkeiten betreffend den vorläufig angenommenen Sachverhalt bekannt gegeben (ON 7).

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Sache des Beschwerdeverfahrens ist die Angelegenheit, über die im Spruch des angefochtenen Bescheides abgesprochen wurde (vgl. etwa *Ritz/Koran*, BAO[8] § 279 Rz 10 mwN). Mit dem angefochtenen Bescheid vom 20.12.2024 setzte die belangte Behörde gegenüber der Bf für das Grundstück Nr. bbb, KG B__, Erhaltungsbeiträge ab dem Jahr 2024 fest. Sache des gegenständlichen Verfahrens ist daher die Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen ab dem Jahr 2024 für das Grundstück *„mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb, KG B__*".

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 Abwasserentsorgungs- und/oder Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Nach § 25 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994, welcher gemäß § 28 Abs. 4 leg.cit. sinngemäß Anwendung findet,

ist abgabepflichtig derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstückes oder Grundstücksteiles ist. Damit legt der Landesgesetzgeber für die Vorschreibung des Erhaltungsbeitrages (mit Bescheid) den aktuellen Eigentümer als Abgabenschuldner fest (vgl. AB 659/2005 OöLT 26. GP 14; siehe dazu auch die Rechtsauskunft des Amtes der Oö. Landesregierung vom 07.10.2024, GZ: IKD-2017-270889/263-Sg: *„Demnach ist Abgabenschuldner auch im Erhaltungsbeitragsverfahren jene Person, die im Zeitpunkt der Vorschreibung Grundeigentümer ist bzw. war.*"). Wenn daher die Abgabenbehörde einen (neuen) Erhaltungsbeitrag mit Bescheid vorschreibt, sind die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung maßgeblich.

III.3. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurde die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. bbb infolge einer Grundstücksteilung anderen Grundstücken (Grundstücksnummern) zugeschrieben, sodass das im Spruch des angefochtenen Bescheides genannte Grundstück „Nr. bbb" danach im Grundbuch nicht mehr existierte. Nach den Feststellungen wurde die grundbücherliche Teilung am 11.09.2024 (somit vor der verfahrensgegenständlichen bescheidmäßigen Vorschreibung der Erhaltungsbeiträge) im Grundbuch durchgeführt. Seit diesem Zeitpunkt kann die Bf daher auch nicht (mehr) Eigentümerin eines Grundstückes mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb sein.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 20.12.2024 setzte die belangte Behörde somit Erhaltungsbeiträge gegenüber der Bf fest, obwohl diese im Zeitpunkt der bescheidmäßigen Vorschreibung nicht (mehr) Eigentümerin des Grundstückes mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb war, zumal das Grundstück mit der Nr. bbb nicht mehr existierte. Es kann die Bf im Zeitpunkt der verfahrensgegenständlichen Vorschreibung daher auch nicht (mehr) abgabepflichtig für Erhaltungsbeiträge für das Grundstück *„mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb, KG B__*" sein (vgl. § 25 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994). Vielmehr wären die Flächen des ehemaligen Grundstückes Nr. bbb - bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen - allenfalls bei der Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen für die Grundstücke Nr. ccc und Nr. eee (Grundstücke, welchen die abgeschriebenen Teilflächen des ehemaligen Grundstückes Nr. bbb zugeschrieben wurden) zu berücksichtigen. Sache des gegenständlichen Verfahrens ist aber - wie sich insoweit klar aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides ergibt - die Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen für ein Grundstück *„mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb, KG B__*" und nicht für die Grundstücke Nr. ccc und Nr. eee bzw. für Teilflächen der Grundstücke Nr. ccc und Nr. eee.

III.4. Indem die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid vom 20.12.2024 Erhaltungsbeiträge für ein Grundstück mit der Grundstücksbezeichnung Nr. bbb gegenüber der Bf vorschreibt, welche im Zeitpunkt der Vorschreibung allerdings nicht Eigentümerin eines Grundstückes mit einer solchen Grundstücksbezeichnung war und daher nicht abgabepflichtig war, erfolgte die Vor-

schreibung nicht zu Recht und es ist der angefochtene Bescheid spruchgemäß ersatzlos aufzuheben.

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 die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen vorlagen, war anhand der konkreten Umstände im vorliegenden Einzelfall zu beurteilen, sodass dem Ergebnis dieser Beurteilung keine Bedeutung über den gegenständlichen Einzelfall hinaus zukommt. Im Hinblick auf den insofern eindeutigen Gesetzeswortlaut der maßgeblichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 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 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

Dr. Wiesinger.