

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

28.02.2019

Geschäftszahl

Ra 2018/16/0215

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn):

Ra 2018/16/0213 B 10.09.2019

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Zorn und die Hofräte Dr. Mairinger und Dr. Thoma als Richter unter Mitwirkung der Schriftführerin Galli, LL.M., über die Revision der GG in S, vertreten durch die Haslinger/Nagele & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Mölker Bastei 5, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 11. Juli 2018, LVwG-151420/7/VG/Eg, betreffend Erhaltungsbeiträge nach dem Oö.ROG (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeinderat der Marktgemeinde Sattledt), den **Beschluss** gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Revisionswerberin hat der Gemeinde Sattledt und dem Land Oberösterreich Aufwendungen von je EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen

Begründung

1 Die Revisionswerberin ist Miteigentümerin der Grundstücke Nr. 1588/2, 1588/4 und 1588/6, allesamt EZ KG.

2 Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid hatte der Gemeinderat der Marktgemeinde Sattledt der Revisionswerberin gemäß § 28 Abs. 3 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 - Oö.ROG 1994 für das Grundstück Nr. 1588/2 jährliche Erhaltungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage in der Höhe von EUR 216,-- und für die Kanalisation in der Höhe von EUR 468,-- vorgeschrieben, wogegen die Revisionswerberin Beschwerde erhob: Die in der genannten Einlagezahl erfassten Grundstücke befänden sich je zur Hälfte im Eigentum ihres Ehegatten und von ihr. Das verfahrensgegenständliche

Grundstück Nr. 1588/2 bilde eine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit dem bebauten Grundstück Nr. 1588/4, grenze an dieses unmittelbar an und sei mit dem anderen Grundstück in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen. Das verfahrensgegenständliche Grundstück werde mit den anderen Parzellen als Obstgarten gemeinsam genutzt. Alle in der genannten Einlagezahl erfassten Grundstücke würden als Haus- und Gemüsegarten genutzt. Es bestehe deshalb eine untrennbare wirtschaftliche Einheit, weil der Haus- und Gemüsegarten ohne wirtschaftlichen Schaden nicht auf der "Hausparzelle" Nr. 1588/4 untergebracht würde. Die Behörden hätten es unterlassen, den wesentlichen Sachverhalt zu der Aufschließung im Jahr 2000 und den Erhaltungskosten amtswegig zu ermitteln und festzustellen. Sie sei in ihrem Recht auf Nichtbezahlung der Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge nach den §§ 25 bis 28 Oö.ROG 1994 verletzt.

3 Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 19. Juni 2018 in Anwesenheit der Revisionswerberin gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im angefochtenen Erkenntnis der Beschwerde insofern statt, als die jährlichen Erhaltungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage auf EUR 132,- und für die Kanalisation auf EUR 288,-- herabgesetzt wurden, und wies im Übrigen die Beschwerde als unbegründet ab; weiters sprach das Verwaltungsgericht aus, dass eine Revision unzulässig sei.

4 Nach Darstellung des Verfahrensganges traf das Verwaltungsgericht zunächst folgende Sachverhaltsfeststellungen:

"Die Grundstücke Nr. 1588/6, 1588/4 sowie 1588/2, allesamt EZ, KG, befinden sich jeweils im Hälfteeigentum der (Revisionswerberin) und ihres Ehegatten. Diese Grundstücke sind lt. Flächenwidmungsplan als ‚Bauland - Wohngebiet‘ gewidmet und zur Gänze aufgeschlossen.

Das verfahrensgegenständliche, als Garten genützte Grundstück Nr. 1588/2 (im Folgenden: Gartengrundstück) umfasst 1305 m² - davon 1200 m² nicht mehr als 50 m vom Kanalstrang und der Wasserversorgungsanlage entfernt - und grenzt unmittelbar an das bebaute Grundstück Nr. 1588/4.

Es ist rechteckig und teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Mit Bescheid der Abgabenbehörde erster Instanz vom 2.11.2000 wurden für das Gartengrundstück der Aufschließungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage und Kanalisation vorgeschrieben. Mit Bescheid der Abgabenbehörde erster Instanz vom 14.11.2005, Zl. 81/810- 0/2005/M, wurden die Erhaltungsbeiträge vorgeschrieben.

Auf dem bebauten Grundstück Nr. 1588/4 (im Folgenden: Hausgrundstück) befindet sich ein Wohngebäude. Die Heizung des Wohngebäudes erfolgt durch Flüssiggas; ein Flüssiggastank, welcher mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 9.10.1991, (...), auf dem Hausgrundstück Nr. 1588/6 bewilligt wurde, ist vorhanden. Das Wohngebäude ist durch die auf dem Grundstück Nr. (...) befindliche Hauskanalanlage an das öffentliche Kanalnetz in der x angeschlossen."

Nach Darlegung der maßgeblichen Rechtsgrundlage gelangte das Verwaltungsgericht sodann zu folgenden rechtlichen Schlussfolgerungen:

"IV.2. Für unbebaute Grundstücke ist gemäß § 28 Oö. ROG 1994 ein Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben.

Die (Revisionswerberin) bringt im Wesentlichen vor, dass das Gartengrundstück im Sinne dieser Bestimmung nicht als unbebaut anzusehen sei:

...

IV.2.1 Hinsichtlich der Beurteilung, ob ein Grundstück als unbebaut gilt, verweist § 25 Abs. 4 Oö. ROG 1994 auf § 25 Abs. 3 leg. cit. Ein unbebautes Grundstück gilt nach dieser Bestimmung als bebaut, wenn es gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 mit einem bebauten Grundstück iSd der Z 1 oder Z 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet, an dieses unmittelbar angrenzt und mit diesem in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich mit dem Begriff der ‚untrennbaren wirtschaftlichen Einheit‘ iSd § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 bereits befasst und diesen konkretisiert: Eine wirtschaftliche Einheit liegt demnach vor, wenn Grundstücke durch einen Widmungsakt des Eigentümers und dessen anschließenden Vollzug in der Lebenswirklichkeit einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden (VwGH 10.6.2002, 2001/17/0206). Ebenso wie die Einheit zwischen den Grundstücken eine wirtschaftliche zu sein hat, stellt auch der Begriff ihrer ‚Untrennbarkeit‘ auf das Vorliegen (objektiver) wirtschaftlicher Gründe ab (VwGH 29.5.2006, 2002/17/0042).

Diese einmal begründete wirtschaftliche Einheit ist dann untrennbar, wenn sie nicht ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden wiederum aufgehoben werden kann (VwGH 10.6.2002, 2001/17/0206; 5.7.2004, 2004/17/0037; 29.5.2006, 2002/17/0042). Bei der Beurteilung des Begriffs ‚Untrennbarkeit‘ in § 25 Abs. 3 Z 3 Oö. ROG 1994 ist ein objektiver Maßstab anzulegen, es kommt nicht bloß auf den subjektiven Willen des Grundeigentümers an, die von ihm begründete wirtschaftliche Einheit auch in Zukunft aufrecht zu erhalten (VwGH 10.6.2002, 2001/17/0206). Zu dieser (bloß) subjektiven Absicht des Grundeigentümers zählt auch die von ihm (derzeit und) in Zukunft geführte Lebensweise (VwGH 28.2.2011, 2010/17/0246). Für die Beurteilung eines allfälligen wirtschaftlichen Schadens ist ein Vergleich der gemeinsamen und der getrennten Verwertung der beiden Grundstücke heranzuziehen (VwGH 28.2.2011, 2010/17/0246; 31.3.2008, 2004/17/0210 mwN).

IV.2.2 Die von der (Revisionswerberin) ins Treffen geführten Umstände lassen im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung aber keine Nutzung des Gartengrundstückes erkennen, die eine wirtschaftliche Einheit begründen würde:

Eine wirtschaftliche Nutzung eines (Garten-)Grundstückes erfordert einen - mit einem auf Gewinn gerichteten Betrieb wirtschaftlich vergleichbaren, - nachhaltigen Ertrag (vgl. VwGH 28.2.2011, 2010/17/0246 in der der Verkauf von Obst und Gemüse als Beispiel für eine wirtschaftliche Nutzung angeführt wird). Ein Ertrag liegt im vorliegenden Fall nicht vor und wird von der (Revisionswerberin) nicht einmal behauptet.

Auch die über das Gartengrundstück verlaufende Hauskanalanlage und der vorhandene Gastank, lassen nicht erkennen, inwiefern damit eine ‚wirtschaftliche‘ Einheit im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes mit dem Hausgrundstück entstanden wäre.

IV.2.3 Selbst wenn man eine gewisse Wirtschaftlichkeit der behaupteten Einheit bejahen könnte, würde es an der Untrennbarkeit fehlen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist nämlich die Untrennbarkeit nach objektiven Kriterien zu beurteilen, subjektive Kriterien sind daher außer Acht zu lassen.

Die (derzeit und) in Zukunft geführte Lebensweise, wie beispielsweise der Anspruch, sich selbst versorgen zu wollen,

stellt nach der Rechtsprechung des VwGH kein objektives - sondern

lediglich ein nicht zu berücksichtigendes subjektives - Kriterium für die Beurteilung der Untrennbarkeit einer wirtschaftlichen Einheit dar (vgl. VwGH 28.2.2011, 2010/17/0246). Ebenso verhält es sich mit der im gegenständlichen Fall vorgebrachten Nutzung als Erholungs- bzw. Freizeitfläche sowie der Schaffung eines Feuchtbiotops.

Im Übrigen konnte die (Revisionswerberin) auch keine Umstände darlegen, die unter Zugrundelegung einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise auf einen entstehenden (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden hinauslaufen. Das Argument, die (Revisionswerberin) könne ohne wesentlichen wirtschaftlichen Schaden den Gasversorgungstank bzw. die Hauskanalanlage nicht verlegen, ist jedenfalls in Anbetracht der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa VwGH 10.6.2002, 2001/17/0206; 5.7.2004, 2004/17/0037; 29.5.2006, 2002/17/0042) nicht nachvollziehbar. Hiezu wird angemerkt, dass das Vorhandensein eines Gastanks nicht zur Heranziehung des Begriffes des ‚bebauten Grundstückes‘ i.S.d. § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994 (mit dortigem Verweis auf § 25 Abs. 3) führen kann, ist dort doch von Gebäuden die Rede, welche die Annahme eines bebauten Grundstückes und damit den Entfall der Erhaltungsbeiträge bewirken würden. Dies trifft jedoch für eine unter das Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz bzw. die Oö. Gasverordnung fallende Flüssiggastankanlage, welche eindeutig schon den Gebäudebegriff des § 2 Z 12 Oö. BauTG nicht erfüllt, eindeutig nicht zu.

IV.3 Das verfahrensgegenständliche Gartengrundstück Nr. 1588/2 bildet aus den genannten Gründen keine untrennbare wirtschaftliche Einheit mit dem Hausgrundstück Nr. 1588/4 und Grundstück Nr. 1588/6, sodass es nicht als bebaut gilt. Rechtzugeben ist der (Revisionswerberin) jedoch darin, dass schon durch die Abgabenbehörden so, wie vom Landesverwaltungsgericht vorgenommen, eine nähere Auseinandersetzung mit dem Begriff der wirtschaftlichen Einheit der Grundstücke hätte erfolgen müssen und wird die dort in den Bescheidbegründungen jeweils geäußerte Ansicht, im Verfahren über die Einhebung der Erhaltungsbeiträge wäre die Behauptung der wirtschaftlichen Einheit ‚ohne Bedeutung‘, vom Landesverwaltungsgericht nicht geteilt."

Abschließend begründete das Verwaltungsgericht die Herabsetzung der jährlichen Erhaltungsbeiträge sowie seinen Ausspruch über die Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision.

5 In der gegen dieses Erkenntnis erhobenen Revision erachtet sich die Revisionswerberin in ihrem Recht darauf, dass bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen gemäß § 28 Oö. ROG 1994, insbesondere bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 28 Abs. 4 in Verbindung mit § 25 Abs. 3 leg. cit. kein Erhaltungsbeitrag nach § 28 leg. cit. vorgeschrieben werde, verletzt; sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die Revision legt ihre Zulässigkeit entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes unter Zitierung der auch im angefochtenen Erkenntnis referierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zusammengefasst darin dar, das Verwaltungsgericht sei von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes insofern abgewichen, als es nicht berücksichtigt habe, dass im Falle des Ausscheidens des verfahrensgegenständlichen Grundstückes aus dem Betriebs- und Liegenschaftsvermögen der Wert der Liegenschaft stärker sinken würde als es dem Verkehrswert des in Rede stehenden Grundstückes entsprechen würde und somit ein wesentlicher wirtschaftlicher Schaden entstünde. Es bestehe keine Rechtsprechung zur Frage, wie im Fall von mehreren - wenn auch nicht betrieblich oder unternehmerisch - gemeinsam genutzten Grundstücken der objektiv zu verstehende Begriff der Untrennbarkeit der wirtschaftlichen Einheit konkret zu verstehen sei. Weiters sei das Verwaltungsgericht von der Rechtsprechung dadurch abgewichen, weil es bei der Beurteilung der Frage einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit kein Sachverständigengutachten eingeholt habe. Die Feststellung, dass sich bei getrennter oder gemeinsamer Verwertung kein Unterschied im zu erzielenden Erlös ergebe, müsse in einem mangelfreien Verfahren zustande kommen. Ein Sachverständigengutachten (nach Durchführung eines Lokalaugenscheins) hätte zutage gebracht, dass der auf dem Grundstück Nr. 1588/6 befindliche Heizungsgastank, der über dieses Grundstück verlaufende Kanalstrang sowie die Nutzung dieses Grundstückes als Erholungsraum für sich allein betrachtet bei Abtrennung von den anderen Grundstücken dazu führte, dass das Liegenschaftsvermögen der Revisionswerberin durch Reduktion des Verkehrswertes der Grundstücke Nr. 1588/4 sowie 1588/6 stärker sinke, als es dem bloßen Verkehrswert des Grundstückes Nr. 1588/2 entspreche. Darauf habe die Revisionswerberin in ihrem Beschwerdevorbringen vor dem Landesverwaltungsgericht auch hingewiesen. Das Verwaltungsgericht habe damit auch tragende Grundsätze des Verfahrensrechts verletzt, weil es entgegen der zitierten Rechtsprechung keine Ermittlungen auf sachverständiger Grundlage durchgeführt habe. Im Fall der ordnungsgemäßen Einholung eines Sachverständigengutachtens und daraus folgend einer nachvollziehbaren Begründung hätte das Verwaltungsgericht ein anderes Erkenntnis erlassen, nämlich wegen des Vorliegen einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit zwischen den genannten Grundstücken, der Bescheidbeschwerde zur Gänze stattgegeben. Schließlich gebe es keine Rechtsprechung zur Frage, ob die erforderliche Verlegung von Anlagen und Pflanzen bei Trennung von Grundstücken zu einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit führe oder ob ein Heizungsgastank als Gebäude zu gelten habe.

6 Der Verwaltungsgerichtshof hat über diese Revision gemäß § 36 VwGG das Vorverfahren eingeleitet, in dessen Rahmen die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde und die Oberösterreichische Landesregierung Revisionsbeantwortungen erstatteten.

7 Gemäß Art. 133 Abs. 4 erster Satz B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Hat das Verwaltungsgericht im Erkenntnis ausgesprochen, dass die Revision nicht gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist, hat die Revision gemäß § 28 Abs. 3 VwGG auch gesondert die Gründe zu enthalten, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird (außerordentliche Revision).

9 Wird ein Abweichen von Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes mit einem dem angefochtenen Erkenntnis anhaftenden Verfahrensmangel geltend gemacht, ist der Verfahrensmangel zu präzisieren und dessen Relevanz für den Verfahrensausgang darzutun (VwGH 5.12.2018, Ra 2018/20/0532).

10 Das Vorliegen einer grundsätzlichen Rechtsfrage kann nicht mit einem Vorbringen begründet werden, das unter das Neuerungsverbot fällt (VwGH 14.12.2016, Ra 2016/19/0300, mwN). Zwar sind Rechtsausführungen, die sich auf den festgestellten Sachverhalt beziehen, nicht vom Neuerungsverbot erfasst; diesem unterliegen Rechtsausführungen jedoch dann, wenn zu deren Beurteilung zusätzliche Sachverhaltsfeststellungen erforderlich wären, die aber wegen Untätigkeit der Partei im Verwaltungsverfahren unterblieben sind (VwGH 9.10.2017, Ra 2017/02/0178).

11 Zur Darstellung der materiell-rechtlichen Rechtslage wird gemäß § 43 Abs. 2 und 9 VwGG auf die Erkenntnisse vom 10. Juni 2002, 2001/17/0206, vom 29. Mai 2006, 2002/17/0042, vom 31. März 2008, 2004/17/0210, und vom 28. Feber 2011, 2010/17/0246, verwiesen.

12 Soweit die Revision einen (sekundären) Feststellungsmangel des Verwaltungsgerichtes in der Unterlassung der Vergleichsbetrachtung der Verkehrswerte bei getrennter und gemeinsamer Verwertung erblickt, fußt dieses Vorbringen auf Tatsachenfragen, die die Revisionswerberin im Verwaltungs- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht einmal ansatzweise aufgeworfen hatte, weshalb die darauf aufbauenden Überlegungen der Revision dem Neuerungsverbot widersprechen.

13 War aber das Verwaltungsgericht mangels darauf abzielenden Vorbringens nicht gehalten, eine Vergleichsbetrachtung (bezüglich getrennter oder gemeinsamer Verwertung der Grundstücke) anzustellen, liegt in der Unterlassung eines Lokalaugenscheins und der - von der Revisionswerberin überdies gar nicht beantragten - Beiziehung eines Sachverständigen kein Mangel des Ermittlungsverfahrens vor, der eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG aufwerfen würde. Gleiches gilt für die von der Revision aufgeworfene Frage, ob ein Heizungsgastank als Gebäude und damit als Verbauung zu gelten habe, weil die Revisionswerberin eine baurechtliche Relevanz dessen nicht behauptet hatte.

14 Vielmehr hat das Verwaltungsgericht die von der Revisionswerberin insbesondere im verwaltungsgerichtlichen Verfahren näher präzierten Umstände der Nutzung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft als Haus- und Gemüsegarten vor dem Hintergrund der wiedergegebenen Rechtsprechung gewürdigt, ohne dass die Beurteilung über den Einzelfall hinausweisende Aussagen enthielte.

15 Die vorliegende Revision ist daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

16 Der Spruch über den Auswandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 20

14.

Wien, am 28. Februar 2019

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018160215.L00