



## **IM NAMEN DER REPUBLIK!**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Thoma, den Hofrat MMag. Maislinger, die Hofrätinnen Dr. Reinbacher und Dr.<sup>in</sup> Lachmayer sowie den Hofrat Dr. Bodis als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Schultheis, über die Revisionen des Stadtsenats der Stadt Krems an der Donau, vertreten durch Riel/Grohmann/Sauer, Rechtsanwälte in 3500 Krems, Gartenaugasse 1, gegen die Erkenntnisse des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich jeweils vom 9. August 2022, 1. LVwG-AV-122/01-2022, 2. LVwG-AV-123/01-2022, 3. LVwG-AV-124/01-2022, jeweils betreffend Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe (mitbeteiligte Parteien: 1. E in K; 2. P in R; 3. K in K; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Die Revisionen werden als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe:**

- 1 Verfahrensgegenständlich ist die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe gemäß §§ 6 und 7 NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 (NÖ GemeindewasserleitungsgG 1978) iVm. der Verordnung der Stadt Krems für die Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren für nicht im Eigentum des Grundeigentümers stehende Bauwerke (Superädifikate) in einer Kleingartenanlage (Kleingartenanlage G).
- 2 Der Erst- und Zweitmitbeteiligte sind Unterpächter jeweils einer „Parzelle“ in der Kleingartenanlage G, der drittmittelteilte Verein ist Generalpächter der beiden Grundstücke (Grundstück X und Y), auf denen sich die Kleingartenanlage G mit etwa 170 Kleingartenparzellen befindet. Die Grundstücke X und Y stehen im Eigentum einer Stiftung (BK).
- 3 Aufgrund von Veränderungsanzeigen gemäß § 13 Abs. 1 NÖ GemeindewasserleitungsgG 1978 der mitbeteiligten Parteien wurde ihnen vom Magistrat der Stadt Krems jeweils mit Bescheiden vom 15. März 2021 als Eigentümer der angezeigten Bauwerke (Superädifikate) auf



den jeweiligen Parzellen der Kleingartenanlage G die Entrichtung einer Wasseranschluss-Ergänzungsabgabe vorgeschrieben.

- 4 Den dagegen eingebrachten Berufungen wurde mit den Bescheiden des Stadtsenats der Stadt Krems keine Folge gegeben und die erstinstanzlichen Bescheide bestätigt, woraufhin die mitbeteiligten Parteien jeweils Beschwerde erhoben.
- 5 Mit den angefochtenen Erkenntnissen gab das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich den Beschwerden jeweils Folge und änderte die Bescheide des Stadtsenates der Stadt Krems dahingehend ab, dass die Abgabenbescheide des Magistrats der Stadt Krems aufgehoben werden. Eine Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte es jeweils für nicht zulässig.
- 6 Das Landesverwaltungsgericht führte begründend zunächst aus, die Kleingartenanlage G, bestehend aus zwei unmittelbar aneinandergrenzenden und im Eigentum von BK stehenden Grundstücken, sei eine Liegenschaft im Sinne des NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978. Die Vorschreibung und Berechnung der Wasseranschlussabgabe bzw. Wasseranschluss-Ergänzungsabgabe nach diesem Gesetz habe liegenschaftsbezogen zu erfolgen. Es sei dabei nicht maßgebend, ob eine Liegenschaft aus einem Grundstück oder aus mehreren Grundstücken bestehe. Es sei stets die gesamte an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossene Liegenschaft zu erfassen. Liegenschaftsteile könnten nicht Gegenstand einer Vorschreibung sein. Grundstücksteile wie einzelne Kleingärten oder einzelne Gebäude kämen als Gegenstand einer Abgabenvorschreibung - mangels gesetzlicher Grundlage - somit nicht in Betracht. Die Festsetzung von Wasseranschlussabgaben bzw. Wasseranschluss-Ergänzungsabgaben nur für einen Liegenschaftsanteil (hier: nur für einen Grundstücksteil) erweise sich daher schon dem Grunde nach als rechtswidrig.
- 7 In weiterer Folge setzte sich das Landesverwaltungsgericht mit der Frage des Abgabenschuldners auseinander und führte aus, als Gegenstand des Abgabenschuldverhältnisses bezüglich Wasseranschlussabgaben komme ausschließlich eine Liegenschaft in Betracht. Demzufolge sei gemäß



§ 15 Abs. 6 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 der Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaft Abgabenschuldner. Aus § 15 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 ergäbe sich nur dann eine Ausnahme, wenn Liegenschaftseigentümer und der Eigentümer der Baulichkeiten verschiedene Personen seien. Hätten die auf der Liegenschaft vorhandenen Gebäude unterschiedliche Eigentümer, liege kein Anwendungsfall des § 15 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 vor. Da die mitbeteiligten Parteien nicht grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft seien, erweise sich die Geltendmachung eines Abgabensanspruches betreffend Ergänzungsabgabe zur Wasseranschlussabgabe ihnen gegenüber als rechtswidrig. Zudem könne nur eine Veränderungsanzeige des Abgabenschuldners einen Abgabensanspruch betreffend Ergänzungsabgaben auslösen.

8 Dagegen wenden sich die vorliegenden Amtsrevisionen.

9 Zur Zulässigkeit wird - jeweils gleichlautend - geltend gemacht, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob - wie vom Landesverwaltungsgericht vertreten - § 15 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 nur zur Anwendung gelange, wenn sich auf einem Grundstück Baulichkeiten befänden, die im Eigentum einer einzigen, vom Liegenschaftseigentümer verschiedenen Person stünden.

10 Der Verwaltungsgerichtshof hat die Rechtssachen wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Entscheidung verbunden und erwogen:

11 Gemäß § 5 Abs. 1 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 werden Gemeinden gemäß § 8 Abs. 5 F-VG 1948 ermächtigt, Wasserversorgungsabgaben (Wasseranschlussabgabe, Ergänzungsabgabe, Sonderabgabe) zu erheben, die anlässlich des Anschlusses an die Gemeindewasserleitung - nach Maßgabe weiterer Bestimmungen - zu entrichten sind. Die Stadt Krems hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht.

12 Gemäß § 6 Abs. 1 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 ist die Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die Gemeindewasserleitung zu





entrichten. Nach § 6 Abs. 8 leg.cit. ist bei der Bauführung auf einem Grundstück, das durch Abteilung eines Grundes auf Bauplätze entstanden ist, eine Wasseranschlussabgabe auch dann zu entrichten, wenn für den ungeteilten Grund eine Wasseranschlussabgabe bereits entrichtet wurde.

- 13 Ändert sich die der Berechnung der Wasseranschlussabgabe zugrunde gelegte Berechnungsfläche für die angeschlossene Liegenschaft, so ist nach § 7 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 die Wasseranschlussabgabe neu zu berechnen. Ist die neue Wasseranschlussabgabe um mindestens 10 %, mindestens jedoch um 8 € höher als die bereits entrichtete, so ist vom Grundstückseigentümer eine Ergänzungsabgabe in der Höhe des Differenzbetrages zu entrichten.
- 14 Der Anspruch auf die Wasseranschlussabgabe entsteht gemäß § 15 Abs. 1 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 mit Erlassung des Bescheides, mit dem der Anschluss bewilligt wurde, oder ab dem Zeitpunkt, mit dem der Anschlusszwang feststeht. Der Anspruch auf die Ergänzungsabgabe entsteht gemäß § 15 Abs. 2 leg.cit. mit dem Einlangen der Veränderungsanzeige (§ 13 leg.cit.).
- 15 Nach § 15 Abs. 6 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 ist Abgabenschuldner der Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaft, sofern sich aus den nachfolgenden Bestimmungen nicht anderes ergibt. Gemäß § 15 Abs. 7 leg.cit. tritt im Falle des § 6 Abs. 8 leg.cit. hinsichtlich der Wasseranschlussabgabe der Bauwerber als Abgabenschuldner an die Stelle des Liegenschaftseigentümers, sofern dieser eine vom Bauwerber verschiedene Person ist. Der Liegenschaftseigentümer haftet mit dem Bauwerber für die Wasseranschlussabgabe zur ungeteilten Hand. Wenn der Liegenschaftseigentümer und der Eigentümer der Baulichkeiten verschiedene Personen sind, so ist nach § 15 Abs. 8 leg.cit. Abgabenschuldner der Eigentümer der Bauten.
- 16 Die generelle Möglichkeit der Einhebung von Wasseranschlussgebühren und Ergänzungsgebühren für alle Gemeinden in Niederösterreich wurde mit dem Landesgesetz vom 11. März 1954, LGBl. Nr. 34 (mit dem das Gesetz



vom 30. Juni 1927 über die öffentliche Wasserversorgung durch die Gemeinden Niederösterreichs, LGBl. Nr. 177, abgeändert und ergänzt wurde; wiederverlautbart mit LGBl. Nr. 90/1954), eingeführt (in der Folge: N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz). Bis dahin wurden derartige Gebühren nur bei Vorhandensein gesonderter, nur bestimmte Gemeinden betreffende Landesgesetze eingehoben (vgl. diesbezüglich Art. IV Abs. 3 des Landesgesetzes vom 11. März 1954, LGBl. Nr. 34, und die darin aufgezählten, als aufgehoben geltenden Landesgesetze).

- 17 Das N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz sah im neu eingeführten § 8 die Möglichkeit der Einhebung einer Wasseranschlussgebühr (Abs. 1) - bei Erlassung einer entsprechenden Wassergebührenordnung durch die jeweilige Gemeinde - sowie bei späterer Änderung der für die Bemessung herangezogenen Berechnungsgrundlagen der Vorschreibung einer Ergänzungsgebühr (Abs. 2) vor.
- 18 Zur Bestimmung der Gebührenschuldner wurde im - ebenfalls neu eingeführten - § 13 Abs. 4 auf die Regelungen des § 10 Abs. 1 und 4 des n.ö. Hauskehrabfuhrgesetzes, LGBl. Nr. 9/1952, verwiesen, die sinngemäß Anwendung finden sollten. Gemäß § 10 Abs. 1 n.ö. Hauskehrabfuhrgesetz war die Kehrabfuhrgebühr von jedem Grundstückseigentümer zu entrichten, der zum Anschluss an die öffentliche Kehrabfuhr verpflichtet war oder dem die Teilnahme an derselben bewilligt wurde, unabhängig von der Benützung dieser Einrichtung. Ergänzend dazu - bzw. in Abweichung davon - sah § 13 Abs. 4 N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz vor, dass bei Neubauten oder bei baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden, wenn der Bauwerber und der Liegenschaftseigentümer verschiedene Personen waren, die Wasseranschlussgebühr und die Ergänzungsgebühr vom Bauwerber zu entrichten waren. In den Gesetzesmaterialien zum N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz (vgl. GZ. L.A.II/1-72/44-1953, S. 17) wird dazu ausgeführt, dass „grundsätzlich der Liegenschaftseigentümer zur Gebührenentrichtung verpflichtet“ ist. Weiters wird festgehalten: „Wenn jedoch Wassergebühren im Zusammenhang mit einer Bauführung zu entrichten sind und der Bauwerber nicht ident mit dem Liegenschaftseigentümer ist, ist



die Gebühr - und zwar nur die Wassereinmündungsgebühr (Ergänzungsgebühr) sowie eine allfällige Sondergebühr - vom Bauwerber zu entrichten.“

19 Mit dem Landesgesetz vom 26. Juni 1969, LGBl. Nr. 1/1970 (in der Folge: NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969), wurden die Bestimmungen über die Wasseranschlussgebühr und Ergänzungsgebühr angepasst bzw. teilweise neu geregelt und auf zwei Paragraphen - § 6 (Wasseranschlussabgabe) und § 7 (Ergänzungsabgabe) - aufgeteilt.

20 Die Regelungen über die Ergänzungsabgabe wurden gegenüber jenen über die Ergänzungsgebühr in § 8 Abs. 2 N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz (LGBl. Nr. 34/1954) dahingehend erweitert, dass bei einer Änderung der Berechnungsfläche eine Vorschreibung nur dann stattzufinden hatte, wenn der neu berechnete Abgabebetrag eine bestimmte Mindesthöhe erreicht hatte („mindestens 10 von Hundert, mindestens jedoch S 100,-“ höher als der bereits entrichtete Betrag). Weiters wurde vorgesehen, dass die Ergänzungsabgabe „vom Grundstückseigentümer“ zu entrichten war.

21 Bei der Bestimmung des Abgabenschuldners wurde die in § 13 Abs. 4 N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz (LGBl. Nr. 34/1954) vorgesehene Anknüpfung an das n.ö. Hauskehrabfuhrgesetz aufgegeben und im neu eingefügten § 15 wurden in den Abs. 6 bis 10 eigenständige Regelungen getroffen. Der Wortlaut dieser Regelungen wurde unverändert in das NÖ GemeindewasserleitungsgG 1978 übernommen. In den Gesetzesmaterialien zum NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 (vgl. GZ. II/1-2623/20-1969, S. 11) wird dazu ausgeführt, aus § 15 Abs. 6 ergebe sich, wer Abgabenschuldner ist, „wobei grundsätzlich aus der Natur der Sache heraus nur der Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaft in Frage kommen“ könne. Von diesem Grundsatz gebe es „allerdings Ausnahmen, auf die in den Abs. 7 bis 10 näher eingegangen wird.“ Zum Verhältnis der Regelungen des § 15 Abs. 6 bis 10 zu jener des § 7 zweiter Satz - wonach die Ergänzungsabgabe „vom Grundstückseigentümer“ zu entrichten war - enthalten die Gesetzesmaterialien keine Aussagen.



- 22 Nach Rechtsansicht der revisionswerbenden Behörde sind in den vorliegenden Fällen gemäß § 15 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 die jeweiligen Eigentümer der Baulichkeiten Abgabenschuldner und nicht die Eigentümerin der Grundstücke X und Y (auf denen sich die Kleingartenanlage G befindet).
- 23 Dieser Sichtweise steht allerdings der Wortlaut des § 7 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978, wonach - bei Erfüllung der näher geregelten Voraussetzungen - „vom Grundstückseigentümer eine Ergänzungsabgabe“ zu entrichten ist, entgegen.
- 24 Wie bereits dargelegt, wurden die gesonderten Bestimmungen über die Ergänzungsabgabe mit dem NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 neu eingefügt und zugleich eigenständige Regelungen über die Entstehung des Abgabenschuldners und über den Abgabenschuldner neu geschaffen. Während nach § 13 Abs. 4 N.ö. Gemeindewasserleitungsgesetz (LGBI. Nr. 34/1954) die Ergänzungsabgabe (damals noch Ergänzungsgebühr) generell vom Bauwerber, als eine vom Liegenschaftseigentümer verschiedene Person, zu entrichten war, sah sich der Landesgesetzgeber offenbar - wiewohl die Gesetzesmaterialien zu den Gründen dafür schweigen - veranlasst, mit dem NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 davon abzugehen und differenzierte Regelungen zu schaffen. Die Grundregel des § 15 Abs. 6 NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 sah den Liegenschaftseigentümer als Abgabenschuldner vor, während abweichend davon nach § 15 Abs. 7 leg.cit. - der dem im Revisionsfall anwendbaren § 15 Abs. 7 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 entspricht - in den Fällen des § 6 Abs. 8 leg.cit. (entspricht § 6 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978) der Bauwerber als Abgabenschuldner vorgesehen war, allerdings nur hinsichtlich der Wasseranschlussabgabe. Als weitere Ausnahme von der Grundregel sah § 15 Abs. 8 leg.cit. (entspricht § 15 Abs. 8 NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978) den vom Liegenschaftseigentümer verschiedenen Eigentümer der Baulichkeiten (bzw. der Bauten) als Abgabenschuldner vor, und zwar - nach dem Wortlaut des Gesetzes - ohne Einschränkung auf eine bestimmte Abgabe.





- 25 Angesichts dieser neu geschaffenen, differenzierenden Regelungen kann dem Landesgesetzgeber nicht unterstellt werden, mit der expliziten Nennung des Grundstückseigentümers - und seiner vorgesehenen Verpflichtung, die Ergänzungsabgabe zu entrichten - in § 7 NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 (entspricht § 7 NÖ GemeindewasserleitungsG 1978) eine inhaltsleere oder überflüssige Anordnung getroffen zu haben (vgl. dazu etwa VwGH 3.3.2023, Ra 2022/10/0094, mwN), auch wenn es möglicherweise naheliegender gewesen wäre, den Schuldner der Ergänzungsabgabe ebenfalls in § 15 leg.cit. zu regeln.
- 26 Vor diesem Hintergrund ist somit davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber mit § 7 NÖ. Gemeindewasserleitungsgesetz 1969 eine der Regelung des § 15 Abs. 8 leg.cit. vorgehende - der Grundregel des § 15 Abs. 6 leg.cit. entsprechende - Determinierung des Abgabenschuldners hinsichtlich der Ergänzungsabgabe schaffen wollte. Nach dieser Bestimmung ist daher stets der Grundstückseigentümer Schuldner der Ergänzungsabgabe (vgl. in diesem Zusammenhang VwGH 18.10.2016, Ra 2015/16/0136, mwN, wonach es sich bei der Ergänzungsabgabe um eine von der Wasseranschlussabgabe verschiedene Abgabe handelt), und zwar unabhängig davon, ob dieser auch Eigentümer allenfalls darauf befindlicher oder Bauwerber in Bezug auf zu errichtende Baulichkeiten ist.
- 27 Die in den angefochtenen Erkenntnissen getroffene Beurteilung des Landesverwaltungsgerichtes, wonach die Festsetzung der Ergänzungsabgabe nach § 7 NÖ GemeindewasserleitungsG 1978 gegenüber den mitbeteiligten Parteien - als Eigentümerinnen von Baulichkeiten in der verfahrensgegenständlichen Kleingartenanlage G - rechtswidrig sei, erweist sich daher im Ergebnis als zutreffend.
- 28 Die Revisionen waren daher aus diesen genannten Gründen gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren als unbegründet abzuweisen.
- 29 Abschließend wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes - und insoweit auch der revisionswerbenden





Behörde - hinsichtlich der Wasseranschlussabgabe und der Ergänzungsabgabe nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsg 1978 auf das (einzelne) Grundstück abzustellen ist (vgl. erneut VwGH 18.10.2016, Ra 2015/16/0136, mwN). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegt dem Begriff des „Grundstücks“ kein bestimmter (landesrechtlich vorgegebener) Inhalt zugrunde, sondern ist vielmehr darunter gemäß § 7a Abs. 1 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, jener Teil der Katastralgemeinde zu verstehen, der im Grenzkataster oder im Grundsteuernkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet wird (vgl. VwGH 26.6.1992, 87/17/0400, mwN). Da im vorliegenden Fall - nach den Feststellungen des Landesverwaltungsgerichtes - die Kleingartenanlage G aus zwei Grundstücken besteht, wäre die Ergänzungsabgabe für jedes Grundstück gesondert vorzuschreiben.

- 30 Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 1a VwGG abgesehen werden.

W i e n , am 18. Juni 2024