

RS Lvwg 2014/3/21 LVwG-450004/5/Gf/Rt

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.03.2014

Rechtssatznummer

1

Entscheidungsdatum

21.03.2014

Norm

B-VG Art130

B-VG Art131

B-VG Art151 Abs51

VwG-ÜG §3

VwGG §25a

BAO §238

BAO §250

BAO §279

WGebO (der Gemeinde St. Pantaleon) §3

1. B-VG Art. 130 heute
2. B-VG Art. 130 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 130 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
6. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2015 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
7. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
8. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
9. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
10. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 130 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
13. B-VG Art. 130 gültig von 18.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
14. B-VG Art. 130 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
15. B-VG Art. 130 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
16. B-VG Art. 130 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 131 heute

2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002
9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
17. B-VG Art. 131 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 151 heute
2. B-VG Art. 151 gültig ab 12.06.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2026
3. B-VG Art. 151 gültig von 19.07.2024 bis 11.06.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2024
4. B-VG Art. 151 gültig von 19.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2024
5. B-VG Art. 151 gültig von 05.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/2024
6. B-VG Art. 151 gültig von 01.05.2024 bis 04.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 47/2024
7. B-VG Art. 151 gültig von 27.02.2024 bis 30.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
8. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.2022 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2022
9. B-VG Art. 151 gültig von 29.07.2022 bis 30.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 141/2022
10. B-VG Art. 151 gültig von 01.07.2022 bis 28.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2022
11. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.2021 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 235/2021
12. B-VG Art. 151 gültig von 01.07.2021 bis 30.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 107/2021
13. B-VG Art. 151 gültig von 06.01.2021 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
14. B-VG Art. 151 gültig von 05.04.2020 bis 05.01.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2020
15. B-VG Art. 151 gültig von 22.03.2020 bis 04.04.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
16. B-VG Art. 151 gültig von 09.07.2019 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2019
17. B-VG Art. 151 gültig von 16.01.2019 bis 08.07.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
18. B-VG Art. 151 gültig von 16.05.2018 bis 15.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
19. B-VG Art. 151 gültig von 16.09.2017 bis 15.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
20. B-VG Art. 151 gültig von 08.12.2016 bis 15.09.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2016
21. B-VG Art. 151 gültig von 31.07.2016 bis 07.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
22. B-VG Art. 151 gültig von 09.06.2016 bis 30.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2016
23. B-VG Art. 151 gültig von 30.12.2014 bis 08.06.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 102/2014
24. B-VG Art. 151 gültig von 30.12.2014 bis 29.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
25. B-VG Art. 151 gültig von 03.08.2013 bis 29.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
26. B-VG Art. 151 gültig von 01.08.2013 bis 02.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
27. B-VG Art. 151 gültig von 01.08.2013 bis 11.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
28. B-VG Art. 151 gültig von 12.07.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
29. B-VG Art. 151 gültig von 12.07.2013 bis 11.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
30. B-VG Art. 151 gültig von 18.04.2013 bis 11.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
31. B-VG Art. 151 gültig von 18.04.2013 bis 05.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
32. B-VG Art. 151 gültig von 26.07.2012 bis 17.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
33. B-VG Art. 151 gültig von 26.07.2012 bis 05.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2012
34. B-VG Art. 151 gültig von 06.06.2012 bis 25.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
35. B-VG Art. 151 gültig von 06.06.2012 bis 05.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

36. B-VG Art. 151 gültig von 24.05.2012 bis 05.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 49/2012
37. B-VG Art. 151 gültig von 27.03.2012 bis 23.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
38. B-VG Art. 151 gültig von 11.01.2012 bis 26.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2012
39. B-VG Art. 151 gültig von 30.07.2011 bis 10.01.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2011
40. B-VG Art. 151 gültig von 30.07.2011 bis 29.07.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
41. B-VG Art. 151 gültig von 08.07.2011 bis 29.07.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 43/2011
42. B-VG Art. 151 gültig von 15.12.2010 bis 07.07.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2010
43. B-VG Art. 151 gültig von 28.07.2010 bis 14.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2010
44. B-VG Art. 151 gültig von 20.07.2010 bis 27.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2010
45. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.2009 bis 19.07.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 127/2009
46. B-VG Art. 151 gültig von 07.04.2009 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2009
47. B-VG Art. 151 gültig von 05.01.2008 bis 06.04.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
48. B-VG Art. 151 gültig von 05.01.2008 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2008
49. B-VG Art. 151 gültig von 01.07.2007 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 27/2007
50. B-VG Art. 151 gültig von 30.06.2007 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 27/2007
51. B-VG Art. 151 gültig von 28.10.2005 bis 29.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2005
52. B-VG Art. 151 gültig von 27.08.2005 bis 27.10.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
53. B-VG Art. 151 gültig von 17.08.2005 bis 26.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2005
54. B-VG Art. 151 gültig von 10.08.2005 bis 16.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2005
55. B-VG Art. 151 gültig von 10.06.2005 bis 09.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2005
56. B-VG Art. 151 gültig von 10.06.2005 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2005
57. B-VG Art. 151 gültig von 01.01.2005 bis 09.06.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2005
58. B-VG Art. 151 gültig von 01.01.2005 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
59. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2005
60. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.2004 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
61. B-VG Art. 151 gültig von 29.09.2004 bis 30.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2004
62. B-VG Art. 151 gültig von 01.01.2004 bis 28.09.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
63. B-VG Art. 151 gültig von 29.10.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 90/2003
64. B-VG Art. 151 gültig von 29.06.2002 bis 28.10.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002
65. B-VG Art. 151 gültig von 17.11.2001 bis 28.06.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
66. B-VG Art. 151 gültig von 25.11.2000 bis 16.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2000
67. B-VG Art. 151 gültig von 25.11.2000 bis 24.11.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2000
68. B-VG Art. 151 gültig von 09.08.2000 bis 24.11.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/2000
69. B-VG Art. 151 gültig von 14.08.1999 bis 08.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 148/1999
70. B-VG Art. 151 gültig von 09.01.1999 bis 13.08.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
71. B-VG Art. 151 gültig von 22.07.1998 bis 08.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
72. B-VG Art. 151 gültig von 22.07.1998 bis 21.07.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 83/1998
73. B-VG Art. 151 gültig von 31.01.1998 bis 21.07.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
74. B-VG Art. 151 gültig von 31.01.1998 bis 30.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/1998
75. B-VG Art. 151 gültig von 15.01.1998 bis 30.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
76. B-VG Art. 151 gültig von 15.01.1998 bis 14.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/1998
77. B-VG Art. 151 gültig von 14.08.1997 bis 14.01.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
78. B-VG Art. 151 gültig von 14.08.1997 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
79. B-VG Art. 151 gültig von 25.07.1997 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
80. B-VG Art. 151 gültig von 25.07.1997 bis 24.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/1997
81. B-VG Art. 151 gültig von 04.07.1997 bis 24.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
82. B-VG Art. 151 gültig von 04.07.1997 bis 03.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 64/1997
83. B-VG Art. 151 gültig von 11.01.1997 bis 03.07.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
84. B-VG Art. 151 gültig von 11.01.1997 bis 10.01.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/1997
85. B-VG Art. 151 gültig von 30.11.1996 bis 10.01.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
86. B-VG Art. 151 gültig von 30.11.1996 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996

87. B-VG Art. 151 gültig von 21.08.1996 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
88. B-VG Art. 151 gültig von 21.08.1996 bis 20.08.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 437/1996
89. B-VG Art. 151 gültig von 01.08.1996 bis 20.08.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
90. B-VG Art. 151 gültig von 01.08.1996 bis 31.07.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 392/1996
91. B-VG Art. 151 gültig von 01.01.1995 bis 31.07.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
92. B-VG Art. 151 gültig von 22.12.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
93. B-VG Art. 151 gültig von 09.07.1994 bis 21.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 506/1994
94. B-VG Art. 151 gültig von 09.07.1994 bis 08.07.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 504/1994
95. B-VG Art. 151 gültig von 09.04.1994 bis 08.07.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 268/1994
96. B-VG Art. 151 gültig von 31.07.1993 bis 08.04.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 532/1993
97. B-VG Art. 151 gültig von 31.07.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
98. B-VG Art. 151 gültig von 31.12.1992 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 868/1992
99. B-VG Art. 151 gültig von 05.08.1992 bis 30.12.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 470/1992
100. B-VG Art. 151 gültig von 01.11.1991 bis 04.08.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
101. B-VG Art. 151 gültig von 01.08.1981 bis 31.10.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 350/1981
102. B-VG Art. 151 gültig von 19.12.1945 bis 31.07.1981 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
103. B-VG Art. 151 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 25a heute
2. VwGG § 25a gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGG § 25a gültig von 01.01.2017 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 25a gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

1. BAO § 238 heute
2. BAO § 238 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 238 gültig von 01.01.2014 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
4. BAO § 238 gültig von 27.06.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2006
5. BAO § 238 gültig von 20.12.2003 bis 26.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2003
6. BAO § 238 gültig von 01.12.1987 bis 19.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 312/1987
7. BAO § 238 gültig von 19.04.1980 bis 30.11.1987 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

1. BAO § 250 heute
2. BAO § 250 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 250 gültig von 19.04.1980 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

1. BAO § 279 heute
2. BAO § 279 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013
3. BAO § 279 gültig von 12.08.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 143/2006
4. BAO § 279 gültig von 01.01.2003 bis 11.08.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002
5. BAO § 279 gültig von 01.01.1962 bis 31.12.2002

Rechtssatz

* Im gegenständlichen Fall ist primär die Rechtsfrage strittig, ob es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Neubau i.S.d. § 3 Abs. 1 WGebO um ein „freistehendes Wohnhaus“, das zu einer land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft gehört, handelt. Wenn diesbezüglich § 3 WGebO zunächst in Abs. 1 und 2 eine generelle Gebührenpflicht für bebaute Liegenschaften festlegt, würden hierzu grundsätzlich auch sämtliche land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften, auf denen sich Gebäude befinden, zählen, und zwar unabhängig davon, zu welchem Zweck diese Bauwerke genutzt werden, welcher Art diese beschaffen sind, o.Ä. In einem zweiten Schritt wird allerdings in § 3 Abs. 4 erster Satz WGebO – wiederum in genereller Form – für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ein spezifischer Gebührensatz (nämlich: 125% des normierten Mindestgebührensatzes) festgelegt, wobei es in diesem Zusammenhang (vorerst noch) nicht darauf ankommt, ob bzw. in welcher Form solche Grundstücke bebaut sind, etc. An diesem Punkt ergibt sich daher, dass aus dem systematischen Zusammenhalt zwischen § 3 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 erster Satz WGebO insgesamt zu folgern ist, dass für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke prinzipiell – d.h. insbesondere auch dann, wenn diese bebaut sind – nur eine Anschlussgebühr in Höhe von 125% der Mindestanschlussgebühr vorgeschrieben

werden darf. Von diesem Grundsatz normiert jedoch § 3 Abs. 4 zweiter Satz WGebO als *lex specialis* die Ausnahme, dass für freistehende Wohnhäuser, die zu land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften gehören, die Anschlussgebühr (nicht nach § 3 Abs. 4 erster Satz, sondern) gemäß § 3 Abs. 2 WGebO zu berechnen ist. Dass dabei unter „freistehenden Wohnhäusern“ in diesem Sinne nicht nur solche, die ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, sondern auch jene zu verstehen sind, die zumindest überwiegend Wohnzwecken dienen, wird aber gerade aus dem Verweis auf die Berechnungsmethode des § 3 Abs. 2 WGebO St. Pantaleon deutlich, wonach bestimmte Räume, Flächen und Geschoße nur dann in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, „wenn sie für Wohn-, Betriebs- oder Geschäftszwecke benutzbar ausgebaut sind“: Einer solchen Festlegung bedürfte es nämlich nicht, wenn die Gebührenpflicht nicht auch Bauwerke mit gemischtem Verwendungszweck erfassen würde, sondern nur auf reine Wohngebäude beschränkt wäre. * Im gegenständlichen Fall ist primär die Rechtsfrage strittig, ob es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Neubau i.S.d. Paragraph 3, Absatz eins, WGebO um ein „freistehendes Wohnhaus“, das zu einer land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft gehört, handelt. Wenn diesbezüglich Paragraph 3, WGebO zunächst in Absatz eins und 2 eine generelle Gebührenpflicht für bebaute Liegenschaften festlegt, würden hierzu grundsätzlich auch sämtliche land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften, auf denen sich Gebäude befinden, zählen, und zwar unabhängig davon, zu welchem Zweck diese Bauwerke genutzt werden, welcher Art diese beschaffen sind, o.Ä. In einem zweiten Schritt wird allerdings in Paragraph 3, Absatz 4, erster Satz WGebO – wiederum in genereller Form – für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ein spezifischer Gebührensatz (nämlich: 125% des normierten Mindestgebührensatzes) festgelegt, wobei es in diesem Zusammenhang (vorerst noch) nicht darauf ankommt, ob bzw. in welcher Form solche Grundstücke bebaut sind, etc. An diesem Punkt ergibt sich daher, dass aus dem systematischen Zusammenhalt zwischen Paragraph 3, Absatz eins,, Absatz 2 und Absatz 4, erster Satz WGebO insgesamt zu folgern ist, dass für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke prinzipiell – d.h. insbesondere auch dann, wenn diese bebaut sind – nur eine Anschlussgebühr in Höhe von 125% der Mindestanschlussgebühr vorgeschrieben werden darf. Von diesem Grundsatz normiert jedoch Paragraph 3, Absatz 4, zweiter Satz WGebO als *lex specialis* die Ausnahme, dass für freistehende Wohnhäuser, die zu land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften gehören, die Anschlussgebühr (nicht nach Paragraph 3, Absatz 4, erster Satz, sondern) gemäß Paragraph 3, Absatz 2, WGebO zu berechnen ist. Dass dabei unter „freistehenden Wohnhäusern“ in diesem Sinne nicht nur solche, die ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, sondern auch jene zu verstehen sind, die zumindest überwiegend Wohnzwecken dienen, wird aber gerade aus dem Verweis auf die Berechnungsmethode des Paragraph 3, Absatz 2, WGebO St. Pantaleon deutlich, wonach bestimmte Räume, Flächen und Geschoße nur dann in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, „wenn sie für Wohn-, Betriebs- oder Geschäftszwecke benutzbar ausgebaut sind“: Einer solchen Festlegung bedürfte es nämlich nicht, wenn die Gebührenpflicht nicht auch Bauwerke mit gemischtem Verwendungszweck erfassen würde, sondern nur auf reine Wohngebäude beschränkt wäre.

* Dass die Bf. das neue Gebäude – jedenfalls auch – zu Wohnzwecken zu verwenden beabsichtigen, ergibt sich aus dem von ihnen eingereichten Bauplan und wurde im Zuge der öffentlichen Verhandlung auch gar nicht in Abrede gestellt. Ebenso steht unzweifelhaft fest, dass dieses Bauwerk nicht mit den auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft bereits bestehenden, jeweils landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Gebäuden verbunden ist. Im Ergebnis handelt es somit um ein „freistehendes Wohnhaus“ gemäß § 3 Abs. 4 zweiter Satz WGebO in jenem Sinne, der dieser *lex-specialis*-Anordnung nach den vorstehenden Ausführungen zukommt. Damit war aber die Gebühr nicht nach der für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (inkl. Gebäude, die diesen Zwecken dienen) maßgeblichen Bestimmung des § 3 Abs. 4 erster Satz WGebO, sondern nach § 3 Abs. 4 zweiter Satz i.V.m. § 3 Abs. 2 WGebO zu berechnen.* Dass die Bf. das neue Gebäude – jedenfalls auch – zu Wohnzwecken zu verwenden beabsichtigen, ergibt sich aus dem von ihnen eingereichten Bauplan und wurde im Zuge der öffentlichen Verhandlung auch gar nicht in Abrede gestellt. Ebenso steht unzweifelhaft fest, dass dieses Bauwerk nicht mit den auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft bereits bestehenden, jeweils landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Gebäuden verbunden ist. Im Ergebnis handelt es somit um ein „freistehendes Wohnhaus“ gemäß Paragraph 3, Absatz 4, zweiter Satz WGebO in jenem Sinne, der dieser *lex-specialis*-Anordnung nach den vorstehenden Ausführungen zukommt. Damit war aber die Gebühr nicht nach der für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (inkl. Gebäude, die diesen Zwecken dienen) maßgeblichen Bestimmung des Paragraph 3, Absatz 4, erster Satz WGebO, sondern nach Paragraph 3, Absatz 4, zweiter Satz in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, WGebO zu berechnen.

Schlagworte

Landwirtschaft; Wohnhaus, freistehendes; Gebührenberechnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGOB:2014:LVwG.450004.5.Gf.Rt

Zuletzt aktualisiert am

02.06.2014

Quelle: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich LVwG Oberösterreich, <http://www.lvwg-ooe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at