jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2002/6/10 2001/17/0206

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.2002

Index

L34004 Abgabenordnung Oberösterreich
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich
001 Verwaltungsrecht allgemein
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht
83 Naturschutz Umweltschutz

Norm

ALSAG 1989 §16 Abs2
ALSAG 1989 §2 Abs11
BAO §115 Abs1
BAO §119 Abs1
LAO OÖ 1984 §89 Abs1
LAO OÖ 1984 §91 Abs1
LAO OÖ 1996 §90 Abs1
LAO OÖ 1996 §92 Abs1
ROG OÖ 1994 §18 Abs7
ROG OÖ 1994 §25
ROG OÖ 1994 §25 Abs3 Z3
ROG OÖ 1994 §25 Abs3 Z3 idF 1997/083
ROG OÖ 1994 §25 Abs4 idF 1997/083
ROG OÖ 1994 §25 idF 1997/083
ROG OÖ 1994 §26
ROG OÖ 1994 §26 idF 1997/083
ROG OÖ 1994 §39 Abs6 idF 1997/083
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Puck und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Köhler und Dr. Zens als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hackl, über die Beschwerde 1. des LA in G und 2. des WA in A, beide vertreten durch Rechtsanwälte Haslinger/Nagele & Partner in 4020 Linz, Landstraße 12, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 22. Oktober 2001, Zl. BauR-012786/1-2001-Stö/Vi, betreffend Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages nach dem OÖ Raumordnungsgesetz (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von € 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 25/4 der Katastralgemeinde K. Dieses Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen. Auf Grund der Ersichtlichmachung einer Planung des Bundes ist die Fläche dieses Grundstückes als Verdachtsfläche-Altlast ausgewiesen. In der Legende zur Planübersicht heißt es zu "Verdachtsflächen-Altlast": "Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbewilligung".

Mit Bescheid des Magistrates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 16. Jänner 2001 wurde den Beschwerdeführern gemäß §§ 25 und 26 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 114/1993 (im Folgenden: OÖ ROG), für dieses Grundstück folgende Aufschließungsbeiträge vorgeschrieben:

1. ein Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage in der Höhe von S 14.620,--;

2. ein Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage in der Höhe von S 7.310,--;

3. ein Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde in der Höhe von S 26.289,--.

Es wurde ausgesprochen, dass diese Beiträge in der Höhe von insgesamt S 48.219,-- in fünf aufeinander folgenden jährlichen Raten zu je S 9.643,80 zur Einzahlung zu bringen seien.

Die erstinstanzliche Behörde ging davon aus, dass das in Rede stehende Grundstück nach dem für dieses Gebiet rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet sei und als unbebaut gelte, weil es weder mit einem Hauptgebäude bebaut sei, noch auf diesem bisher mit dem Bau eines solchen Gebäudes begonnen worden sei. Das Grundstück sei durch eine näher genannte öffentliche Verkehrsfläche, sowie durch eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage und eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage aufgeschlossen. Es weise ein Ausmaß von 853 m² auf, von denen eine Teilfläche von 731 m² im Anschlussbereich der Kanalisationsanlage bzw. der Wasserversorgungsanlage liege. Sodann legte die erstinstanzliche Behörde die Berechnung der Abgabe der Höhe nach näher dar.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung. Darin vertraten sie primär die Auffassung, das in Rede stehende Grundstück gelte gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG als bebaut, weil es mit einem bebauten Grundstück eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bilde und an dieses unmittelbar angrenze. Es bilde nämlich mit unmittelbar angrenzenden, zum Teil bebauten Grundstücken der Beschwerdeführer "eine einheitliche Liegenschaft". Seine tatsächliche Nutzung erfolge "untrennbar und einheitlich" mit der Gesamtliegenschaft und den darauf bestehenden Gebäuden. Die tatsächliche Nutzungsart und die künftige Nutzungsabsicht verwirkliche auch weiterhin eine untrennbare wirtschaftliche Einheit.

Darüber hinaus brachten die Beschwerdeführer vor, das in Rede stehende Grundstück sei im Altlastenatlas als Teil der Altlast 019 "Spenglerei A" geführt. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan sei (auch) dieses Grundstück als "Verdachtsfläche - Altlast" ersichtlich gemacht. Seine zukünftige Bebauung sei faktisch und rechtlich unmöglich. Die Beschwerdeführer legten in diesem Zusammenhang ein Schreiben des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 28. Februar 2001 vor, in welchem bestätigt wird, dass das Grundstück als Altlast ausgewiesen sei. Zur Frage der Bebauung von Grundstücken, die als Altlasten ausgewiesen seien, führte der Landeshauptmann von Oberösterreich in diesem Schreiben Folgendes aus:

"Einer Bebauung von als Altlasten ausgewiesenen Grundstücken kann die Zustimmung nur dann erteilt werden, wenn durch eine solche, eine spätere Sanierung oder Sicherung der Altlast nicht unwesentlich erschwert oder gar verhindert wird. Obgleich bei der Altlast 'Spenglerei A' die Sanierung im Gange ist, kann jedoch nicht der Schluss abgeleitet werden, dass eine Bebauung deswegen alleine schon als tolerierbar erachtet werden kann. Die Zustimmung zur Bebauung kann daher unsererseits erst dann erteilt werden, wenn die Altlast völlig saniert ist. Nur für diesen Fall besteht die Gewähr, dass allenfalls zusätzlich erforderlich werdende Sanierungs- oder Sicherungsschritte nicht vereitelt

werden können. Bauliche Maßnahmen vor Abschluss der eigentlichen Sanierungsarbeiten könnten die jetzigen Bemühungen der Grundwassersanierung möglicherweise negativ beeinflussen, sodass auch die staatlichen Förderungsgelder für die Sanierung nicht den gewünschten Erfolg nach sich ziehen.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass die Bebauung von Altlasten erst ab dem Zeitpunkt toleriert werden kann, wenn eine Sanierung abgeschlossen wurde oder wenn unmissverständlich feststeht, dass die Bebauung einer laufenden Sanierung nicht hinderlich ist oder allenfalls zusätzliche erforderliche Maßnahmen unmöglich gemacht werden."

Mit Bescheid des zuständigen Mitgliedes des Stadtsenates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 5. Juni 2001 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen.

Begründend führte die Berufungsbehörde aus, § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG setze nicht bloß das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit, sondern auch deren Untrennbarkeit voraus. Darunter sei eine bloß derzeit gegebene und nach dem subjektiven Willen des Grundeigentümers allenfalls auch weiterhin beabsichtigte wirtschaftliche Einheit nicht ausreichend. Insoweit aus den Materialien zu § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG Gegenteiliges hervorgehen sollte, stünden diese Materialien im Widerspruch zum klaren Gesetzeswortlaut. Das Wort "untrennbar" setze nämlich eine objektive Unmöglichkeit der Trennung voraus. Ein solcher Fall liege etwa dann vor, wenn auf dem unbebauten Grundstück Pflichtabstellplätze eines benachbarten Bauvorhabens baubehördlich vorgeschrieben bzw. genehmigt seien. Durch die unlösbare Klammer des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides wäre in einem solchen Fall für den Zeitpunkt der Existenz des Bauvorhabens eine Verselbstständigung des unbebauten Grundstückes vom bebauten rechtlich nicht möglich. Zwar hätten die Beschwerdeführer glaubwürdig vorgebracht, dass das Grundstück Nr. .25/4 mit den angrenzenden Grundstücken eine wirtschaftliche Einheit bilde, eine objektive Unmöglichkeit der Trennung dieser wirtschaftlichen Einheit sei jedoch nicht dargetan worden. Das in Rede stehende Grundstück sei daher im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG als nicht bebaut anzusehen.

§ 25 Abs. 4 OÖ ROG setze darüber hinaus eine selbstständige Bebaubarkeit voraus. Diese sei aber durch die Ausweisung als "Verdachtsfläche - Altlast" im Flächenwidmungsplan nicht beeinträchtigt. Bebaubarkeit sei schon dann gegeben, wenn nach den maßgeblichen Rechtsvorschriften eine Baubewilligung für ein Hauptgebäude erteilt werden könne. Ob auch die Erteilung einer Bauplatzbewilligung möglich sei, brauche nicht untersucht zu werden, weil nicht für jedes Hauptgebäude zwingend eine Bauplatzbewilligung erforderlich sei. Die Ausweisung als "Verdachtsfläche - Altlast" im Flächenwidmungsplan sei als Ersichtlichmachung einer Planung des Bundes gemäß § 18 Abs. 7 OÖ ROG aufzufassen. Eine solche habe bloß deklarativen Charakter und ändere nichts daran, dass der davon betroffene Bereich nach dem Flächenwidmungsplan als "Bauland" anzusehen sei.

Auch die tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstückes sei gegeben. Gegenteiliges sei auch aus dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Schreiben des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 28. Februar 2001 nicht zu entnehmen. Bemerkt werde in diesem Zusammenhang, dass den Beschwerdeführern eine Baubewilligung für die Errichtung einer Walmdachkonstruktion in Stahlbauweise mit Blecheindeckung für das Grundstück Nr. .25/5 derselben Katastralgemeinde erteilt worden sei, welches gleichfalls als "Verdachtsfläche - Altlast" ausgewiesen sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde.

In Ansehung der Anwendbarkeit des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG wiederholten sie im Wesentlichen ihre schon in der Berufung vorgebrachten Argumente und führten ergänzend aus, aus den Materialien zur Oberösterreichischen Raumordnungsnovelle 1999 gehe eindeutig hervor, dass auf die individuell konkrete - auch subjektiv bestimmte - Nutzung der Liegenschaft abgestellt werde; wenn nun die Liegenschaftseigentümer - wie auch die Vorstellungswerber - die Grundstücke zusammenhängend als Betriebsareal nutzten, so sei das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit eben zu bejahen. Unter Hinweis auf Fellner, Das neue oberösterreichische Raumordnungsgesetz ab 1. 1. 1994, NZ 1994, 100 f, führten die Beschwerdeführer weiters aus, mit "Untrennbarkeit" sei offenbar keine rechtliche Untrennbarkeit gemeint. Wirtschaftliche Trennbarkeit sei freilich ein subjektiver Begriff. Es reiche daher jedenfalls die Absicht der Beschwerdeführer, die wirtschaftliche Einheit auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Weiters vertraten die Beschwerdeführer unter Hinweis aufBaumgartner, ZfV 1999, 814, die Auffassung, die Behörde habe zu überprüfen, ob einer allfälligen Bebauung des Grundstückes an diesem selbst gelegene rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstünden. Auf Grund der Ausweisung der gegenständlichen Parzellen als "Verdachtsfläche - Altlast" fehle es sowohl an der tatsächlichen, als auch an der rechtlichen Möglichkeit, das in Rede stehenden Grundstück zu bebauen.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. Oktober 2001 wies diese die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab.

Nach Wiedergabe des Verfahrensganges sowie der angewendeten Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde aus, "die verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nr. .220/1 sowie die zur Gänze umschlossene ehemalige Bauarea Nr. .271 mit einer Gesamtfläche von 1531 m²" seien laut Aktenlage unbestrittenerweise nicht im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 1 OÖ ROG mit einem Hauptgebäude im Sinne der Bauvorschriften bebaut. Unstrittig sei weiters, dass diese Grundstücke an bebaute Grundstücke derselben Grundbuchseinlage angrenzten und mit diesen eine wirtschaftliche Einheit bildeten.

Von den Beschwerdeführern bestritten werde aber die Annahme der Berufungsbehörde, die in Rede stehenden Grundstücke bildeten keine untrennbare Einheit mit bebauten Grundstücken. Wie die Berufungsbehörde zutreffend festgestellt habe, sei die Ersichtlichmachung als Verdachtsfläche nach dem Altlastensanierungsgesetz nicht geeignet, einer Bebauung entgegen zu stehen. Dem seien die Beschwerdeführer auch nicht in geeigneter Form entgegen getreten. Nach den Gesetzesmaterialien sollten durch § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG Härtefälle ausgeschlossen werden, in denen einzelne Grundstücke mit bebauten Grundstücken eine Einheit bildeten und aller Voraussicht nach oder tatsächlich oder aus rechtlichen Gründen eine Bebauung des unbebauten Grundstückes nicht erfolgen werde oder könne. Der Berufungsbehörde sei beizupflichten, dass es demnach nicht vom subjektiven Willen des Grundeigentümers abhängig sein könne, ob das Grundstück aus der lediglich faktisch bestehenden wirtschaftlichen Einheit der beiden Grundstücke abgetrennt werde. Die Beschwerdeführer hätten letztens auch keine einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise zugängliche Begründung dafür vorgebracht, aus welchen wirtschaftlichen Gründen eine Trennung der in Rede stehenden Grundstücke aller Voraussicht nach oder tatsächlich nicht erfolgen werde oder könne. Unter Bezugnahme auf das hg. Erkenntnis vom 18. Juni 2001, Zl. 2001/17/0049-8, vertrat die belangte Behörde weiters die Auffassung, die Beschwerdeführer hätten kein ausreichendes Tatsachenvorbringen in diese Richtung erstattet, weshalb ihnen eine Verletzung der Mitwirkungspflicht vorzuwerfen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihren subjektiven Rechten darauf verletzt, dass der Aufschließungsbeitrag nicht vorgeschrieben werde, wenn es an den gesetzlichen Voraussetzungen hiefür fehle, insbesondere, wenn das in Rede stehende Grundstück auf Grund des Vorliegens einer untrennbaren wirtschaftlichen Einheit mit einem bebauten Grundstück selbst als bebaut gilt, sowie (hilfsweise), wenn es zwar nicht als bebaut gilt, aber auch nicht bebaubar ist.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in welcher sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragte.

Auch die mitbeteiligte Landeshauptstadt erstattete eine Gegenschrift, in welcher die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 25 Abs. 1 OÖ ROG in der Stammfassung LGBl. Nr. 114/1993 sah die Verpflichtung der Gemeinde vor, dem Eigentümer eines Grundstückes, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut war, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Kanalisations- und Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche jährlich einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Der nach wie vor in Kraft stehende § 39 Abs. 5 OÖ ROG in der Stammfassung lautet:

"(5) Die Gemeinde hat den Aufschließungsbeitrag gemäß § 25 und § 26 erstmals für das der Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes, der das örtliche Entwicklungskonzept beinhaltet, folgende Kalenderjahr, frühestens jedoch ab dem Kalenderjahr 1995, vorzuschreiben. Der Aufschließungsbeitrag ist jedenfalls ab dem Kalenderjahr 1999 vorzuschreiben."

Durch die Novelle LGBl. Nr. 83/1997 wurde § 25 OÖ ROG neu gefasst. Er lautet in dieser Fassung (auszugsweise):

"§ 25
Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen

Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 O.ö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

...

(3) Als bebaut gilt ein Grundstück,

1. auf dem ein Hauptgebäude im Sinn der Bauvorschriften errichtet ist oder

2. auf dem mit dem Bau eines solchen Gebäudes im Sinn der O.ö. Bauordnung 1994 tatsächlich begonnen wurde oder

3. das mit einem Grundstück gemäß Z. 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und an dieses unmittelbar angrenzt.

(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück, wenn es selbstständig bebaubar ist und

..."

§ 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG 1994 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 entspricht der Formulierung des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG in der Stammfassung. Die selbstständige Bebaubarkeit des Grundstückes war demgegenüber nach der Stammfassung des § 25 Abs. 4 OÖ ROG noch nicht Voraussetzung dafür, dass es als aufgeschlossen gilt.

Im Ausschussbericht zu § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG (in der Stammfassung), wiedergegeben inNeuhofer, OÖ Baurecht 20005, 719, heißt es:

"5. Als bebaut im Sinne dieser Bestimmungen gilt ein Grundstück auch dann, wenn es mit einem tatsächlich bebauten Grundstück eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und an das bebaute Grundstück unmittelbar angrenzt. Damit sollen Härtefälle ausgeschlossen werden, in denen einzelne Grundstücke mit bebauten Grundstücken eine Einheit bilden und aller Voraussicht nach oder tatsächlich oder aus rechtlichen Gründen (zB mangelnde Eigenschaft oder Größe als Bauplatz) eine Bebauung des 'unbebauten' Grundstückes nicht erfolgen wird oder kann (§ 25 Abs. 3)."

Im Ausschussbericht zur Novelle zum OÖ ROG, LGBl. Nr. 32/1999, von der § 25 Abs. 3 OÖ ROG freilich unberührt blieb, sah sich der Bauausschuss unter Hinweis auf die wiedergegebenen Materialien zur Stammfassung zur Bemerkung veranlasst, es sei damit klargestellt, dass es bei der Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück "eine untrennbare wirtschaftliche Einheit" mit einem bebauten Grundstück bilde, auf den konkreten Einzelfall ankomme, der von der Behörde im Zug des Ermittlungsverfahrens beurteilt, prognostiziert und begründet entschieden werden müsse. So wäre es jedenfalls unzulässig, generell für Grundstücke beispielsweise ab einer bestimmten Größe § 25 Abs. 3 Z 3 nicht zu prüfen und ihnen von vornherein die Eignung als untrennbare wirtschaftliche Einheit im Sinne dieser Bestimmung abzusprechen (vgl. die Wiedergabe dieser Gesetzesmaterialien bei Neuhofer, a.a.O., 726).

Durch die Novelle LGBl. Nr. 83/1997 wurde dem § 39 Abs. 6 OÖ ROG weiters folgender Satz angefügt:

"Vor Inkrafttreten dieses Landesgesetzes geleistete Aufschließungsbeiträge sind bei der Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen im Sinn der §§ 25 und 26 entsprechend anzurechnen."

Gemäß § 3 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung, LGBl. Nr. 66/1994 (im Folgenden: OÖ BauO), darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. § 3 Abs. 2 OÖ BauO sieht Ausnahmen von diesem Grundsatz unter anderem für Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben, vor. Gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 OÖ BauO setzt die Erteilung einer Bauplatzbewilligung voraus, dass ihr weder gesetzliche Bestimmungen noch Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegen stehen.

§ 18 Abs. 1 und 7 OÖ ROG lautet:

"§ 18
Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung den Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Das örtliche Entwicklungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren, der

Flächenwidmungsplan auf einen solchen von fünf Jahren auszulegen.

...

(7) Bei der Erlassung, Änderung oder regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde festgelegte Planungen des Bundes und des Landes zu berücksichtigen; solche Planungen sind überdies im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen; dies gilt für festgelegte Flächennutzungen (wie Flugplätze, Eisenbahnen, Bundesstraßen, Verkehrsflächen des Landes, Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung, Ver- und Entsorgungsleitungen) und Nutzungsbeschränkungen (wie Bannwälder, wasserrechtliche Schutz- und Schongebiete, Schutzzonen für Straßen, Sicherheitszonen für Flugplätze, Bauverbots- und Feuerbereiche bei Eisenbahnen, Naturschutzgebiete, Objekte unter Denkmalschutz, Schutzstreifen für ober- und unterirdische Leitungen und Bergbaugebiete). ..."

Gemäß § 2 Abs. 1 des Altlastensanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 299/1989 (im Folgenden: ALSG), sind Altlasten Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Gemäß § 2 Abs. 11 ALSG sind Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können. Gemäß § 2 Abs. 14 ALSG ist Sanierung im Sinne dieses Bundesgesetzes die Beseitigung der Ursache der Gefährdung sowie die Beseitigung der Kontamination im Umfeld.

§ 16 Abs. 1 und 2 ALSG in der Fassung dieser Bestimmung durch die NovelleBGBl. Nr. 760/1992 lautet (auszugsweise):

"§ 16. (1) Soweit dies zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich ist, haben die Liegenschaftseigentümer sowie die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten das Betreten der Liegenschaften und Anlagen im notwendigen Umfang insbesondere zur Entnahme von Proben durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Stellen sowie die von diesen Behörden herangezogenen Dritten zu dulden. ...

(2) Der Landeshauptmann hat die Liegenschaftseigentümer sowie die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten, deren Inanspruchnahme zum Zweck der Untersuchung, Sicherung, Sanierung und Überwachung einer Altlast erforderlich ist, zu verpflichten, die notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sicherung und Sanierung einer Altlast zu dulden."

Gemäß § 18 Abs. 1 ALSG führt, sofern nicht einem Verpflichteten nach § 17 Abs. 1 die Sicherung oder Sanierung von Altlasten aufgetragen werden kann, der Bund als Träger von Privatrechten die erforderlichen Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen nach Maßgabe der Prioritätenklassifizierung durch. § 19 Abs. 1 ALSG sieht vor, dass, soweit durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Verdachtsflächen und Altlasten Personen, die an der Entstehung einer Verdachtsfläche oder Altlast nicht mitgewirkt oder der Entstehung nicht zugestimmt oder diese nicht geduldet haben, ein Schaden entsteht, diese angemessen zu entschädigen sind.

Die Beschwerdeführer rügen unter anderem, dass sich die Ausführungen im Vorstellungsbescheid nicht auf das den Gegenstand der Abgabenvorschreibung bildende Grundstück bezogen haben. Die belangte Behörde meint in ihrer Gegenschrift, sie habe sich in der Begründung ihres Vorstellungsbescheides sehr wohl auf das Grundstück Nr. 25/4 bezogen (beziehen wollen). Auch wenn dies aus dem Gesamtzusammenhang der Begründung gerade noch hinreichend erkennbar sein mag, ist für die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides aus folgenden Erwägungen nichts gewonnen:

Vorliegendenfalls wurden keine Feststellungen betreffend das Vorliegen eines rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes, der das örtliche Entwicklungskonzept beinhaltet, getroffen. Auf Basis dieser nicht als unvollständig gerügten Bescheidfeststellungen wäre somit erst im Jahr 1999 der Abgabenanspruch unter den in § 25 OÖ ROG in der Fassung durch die Novelle LGBl. Nr. 83/1997 umschriebenen Voraussetzungen entstanden. Selbst wenn man aber davon ausgehen wollte, dass infolge des früheren Rechtswirksamwerdens eines Flächenwidmungsplanes im Verständnis des § 39 Abs. 5 OÖ ROG zunächst ein Anspruch auf die in § 25 Abs. 1 OÖ ROG

in der Stammfassung vorgesehene jährlich zu entrichtende Abgabe entstanden wäre, stünde dies dem Entstehen eines Abgabenanspruches auf die einmalige Abgabe nach §§ 25 ff ROG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 nicht entgegen:

Wie sich aus der durch diese Novelle erfolgten Einfügung des letzten Satzes des § 39 Abs. 6 OÖ ROG nämlich ergibt, sind vor Inkrafttreten dieses Landesgesetzes geleistete Aufschließungsbeiträge (also solche nach §§ 25 und 26 OÖ ROG in der Stammfassung) bei Vorschreibung von Aufschließungsbeiträgen im Sinne der §§ 25 und 26 (gemeint: in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997) entsprechend anzurechnen. Eine solche Anrechnung setzt aber voraus, dass ungeachtet des Umstandes, dass zunächst ein Abgabenanspruch auf die jährlich zu entrichtende Abgabe nach §§ 25 und 26 OÖ ROG in der Stammfassung entstanden ist, später ein Abgabenanspruch nach denselben Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 entsteht, auf den dann die erwähnte Anrechnung zu erfolgen hätte. Für die Frage, ob ein Abgabenanspruch entstanden ist, ist somit § 25 OÖ ROG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 maßgeblich.

Dies setzt aus dem Grunde des § 25 Abs. 1 OÖ ROG voraus, dass das Grundstück nicht bebaut ist. Gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG gilt aber ein Grundstück als bebaut, das mit einem Grundstück gemäß Z 1 und 2 eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bildet und an dieses unmittelbar angrenzt.

Strittig ist vorliegendenfalls die Auslegung des Begriffes "untrennbare wirtschaftliche Einheit". Eine "wirtschaftliche Einheit" bilden Grundstücke dann, wenn sie durch einen Widmungsakt des Eigentümers und dessen anschließendem Vollzug in der Lebenswirklichkeit einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Zutreffend sind die Verwaltungsbehörden hier vom Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit ausgegangen, zumal die in Rede stehenden Grundstücke nach den von der belangten Behörde nicht als unzutreffend festgestellten Vorbringen der Beschwerdeführer im Vorstellungsverfahren zusammenhängend als Betriebsareal genutzt werden. Eine wirtschaftliche Einheit dieser Grundstücke im Verständnis des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG lag daher vor.

Als bebaut gilt ein Grundstück im Verständnis dieser Gesetzesbestimmung freilich nur dann, wenn die wirtschaftliche Einheit "untrennbar" ist. Die Eigenschaft der Untrennbarkeit bezieht sich nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut auf die wirtschaftliche Einheit. Insoweit die Materialien zu der (der hier in Rede stehenden Novellenfassung entsprechenden) Stammfassung des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG eine derartige Untrennbarkeit dann annehmen, wenn zukünftig eine Bebauung des unbebauten Grundstückes "aller Voraussicht nach oder tatsächlich oder aus rechtlichen Gründen" nicht erfolgen werde oder könne, findet das dort umschriebene Kriterium der voraussichtlichen künftigen Bebauung des Grundstückes im Gesetzeswortlaut, welcher eben nicht auf eine künftige Bebauung, sondern auf die Untrennbarkeit des einmal begründeten wirtschaftlichen Zusammenhanges abstellt, keine Deckung. In einem solchen Fall ist eine Auslegung des Gesetzes im Sinne der Gesetzesmaterialien aber unzulässig (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 5. November 1999, Zl. 99/19/0171). Hinzu kommt noch, dass die Voraussetzung der Bebaubarkeit in § 25 Abs. 4 OÖ ROG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 ausdrücklich positiviert wurde, sodass es auch aus diesem Grund nicht nahe liegt, dass sich auch § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG in der Fassung dieser Novelle zusätzlich auf dieses ohnedies geregelte Merkmal beziehen sollte. Ebenso wenig kommt den anlässlich der Novellierung des OÖ ROG, LGBl. Nr. 32/1999, von der § 25 Abs. 3 Z 3 leg. cit. unberührt blieb, getätigten Äußerungen des Bauausschusses des Oberösterreichischen Landtages für die Auslegung der in Rede stehenden Gesetzesbestimmung Bedeutung zu.

Maßgebend ist vielmehr das Vorliegen einer "Untrennbarkeit" des durch die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke entstandenen wirtschaftlichen Zusammenhanges zwischen ihnen. Der belangten Behörde und der Berufungsbehörde ist insoweit beizupflichten, als der Begriff der "Untrennbarkeit" objektiv zu verstehen ist, weshalb es hiefür nicht bloß auf den subjektiven Willen des Grundeigentümers ankommen kann, die von ihm begründete wirtschaftliche Einheit (also die gemeinsame wirtschaftliche Nutzung der betroffenen Grundstücke) auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Demgegenüber vermag sich der Verwaltungsgerichtshof aber nicht der von der Berufungsbehörde vertretenen Rechtsansicht anzuschließen, eine untrennbare wirtschaftliche Einheit liege nur dann vor, wenn ihrer Auflösung (nach dem baurechtlichen Status quo) rechtliche Gründe entgegen stünden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass, ebenso wie die Einheit zwischen den Grundstücken eine wirtschaftliche zu sein hat, auch der Begriff ihrer "Untrennbarkeit" auf

das Vorliegen (objektiver) wirtschaftlicher Gründe abstellt. Eine "untrennbare wirtschaftliche Einheit" im Sinne des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG liegt demnach dann vor, wenn die vom Eigentümer einmal begründete gemeinsame Nutzung der in Rede stehenden Grundstücke nicht ohne (wesentlichen) wirtschaftlichen Schaden wiederum aufgehoben werden kann.

Bezogen auf den hier vorliegenden Fall von Grundstücken, die als Betriebsareal genutzt werden, ist die Frage der Untrennbarkeit der wirtschaftlichen Einheit daher danach zu beurteilen, ob der Wert des Unternehmens, zu dem das in Streit stehende unbebaute Grundstück zählt, im Fall des Ausscheidens desselben aus dem Betriebsvermögen stärker sinken würde als es dem Verkehrswert des in Rede stehenden Grundstückes entspricht.

Ausgehend von ihrer unrichtigen Rechtsauffassung hat es die Berufungsbehörde der mitbeteiligten Landeshauptstadt unterlassen, Feststellungen zu dieser Frage zu treffen.

Die belangte Behörde wäre verpflichtet gewesen, diesen sekundären Verfahrensmangel aufzugreifen, was der vorliegendenfalls erfolgten Abweisung der Vorstellung entgegen stand. Anders als die belangte Behörde meint, liegt in diesem Zusammenhang eine Verletzung der Mitwirkungspflicht durch die Beschwerdeführer nicht vor. Die Frage, ob ein Grundstück gemäß § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG als bebaut gilt, ist von der Abgabenbehörde gemäß § 89 Abs. 1 OÖ LAO amtswegig zu ermitteln. Zwar korrespondiert dem Grundsatz der Amtswegigkeit des Verwaltungsverfahrens eine Verpflichtung der Partei zur Mitwirkung bei der Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes, was insbesondere dann der Fall ist, wenn der amtswegigen behördlichen Erhebung im Hinblick auf die nach den materiell-rechtlichen Verwaltungsvorschriften zu beachtenden Tatbestandsmerkmale faktische Grenzen gesetzt sind. Freilich ist es auch in diesem Fall Aufgabe der Behörde, der Partei mitzuteilen, welche Angaben zur Beurteilung der Sache noch benötigt werden, und sie aufzufordern, hiefür Beweise anzubieten (vgl. die Zitate bei Walter/Thienel, Die österreichischen Verwaltungsverfahrensgesetze², E. 125 und 154, zu § 39 AVG sowie die ausführlichen Darlegungen zum Zusammenspiel der amtswegigen Ermittlungspflicht der Behörde mit den "gewöhnlichen" Mitwirkungspflichten der Partei bei Stoll, BAO II, 1271 f). In diesem Zusammenhang ist noch anzumerken, dass einer der Fälle erhöhter Mitwirkungspflichten des Abgabepflichtigen, wie sie bei Stoll, a.a.O., 1273 ff, angeführt sind, in diesem Zusammenhang nicht vorlag. Insoweit die Verwaltungsbehörden daher gehindert gewesen wären, die auf Basis der oben dargelegten Rechtsauffassung maßgeblichen Feststellungen ohne Mitwirkung der Beschwerdeführer zu treffen, wären sie gehalten gewesen, letztere zu entsprechendem Vorbringen anzuhalten. Das von der belangten Behörde in diesem Zusammenhang zitierte hg. Erkenntnis vom 18. Juni 2001, Zl. 2001/17/0049, steht diesen Aussagen nicht entgegen.

Indem sie die aufgezeigte Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides nicht aufgriff, belastete die belangte Behörde ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, was zu seiner Aufhebung aus dem Grunde des § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG führt.

Für den Fall, dass die Voraussetzungen des § 25 Abs. 3 Z 3 OÖ ROG im fortgesetzten Verfahren verneint würden, sieht sich der Verwaltungsgerichtshof weiters zu folgenden Aussagen veranlasst:

Wie die Berufungsbehörde zutreffend ausführte, hindert die hier erfolgte Ersichtlichmachung einer Verdachtsfläche im Verständnis des § 2 Abs. 11 ALSG gemäß § 18 Abs. 7 OÖ ROG nicht die Qualifikation des in Rede stehenden Grundstückes als Bauland.

Was nun die Frage betrifft, ob dieser Umstand seiner selbstständigen Bebaubarkeit im Verständnis des § 25 Abs. 4 OÖ ROG entgegen steht, ist Folgendes auszuführen:

Vor Durchführung einer Sanierung der Altlasten könnten sich aus baurechtlicher Sicht Einschränkungen der Bebaubarkeit aus dem Flächenwidmungsplan ergeben. Nach Maßgabe desselben hat die dort erfolgte Ersichtlichmachung des Grundstückes als "Verdachtsfläche - Altlast" freilich lediglich zur Folge, dass vor Erteilung einer Bauplatzbewilligung bei Neu- und Zubauten von Wohn- und Aufenthaltsräumen eine verpflichtende Sanierung der Altlast Platz zu greifen hat. Damit erwiese sich das Grundstück auch unabhängig von einer Sanierung (zumindest eingeschränkt) als bebaubar.

Was nun die nach dem ALSG den Liegenschaftseigentümer treffenden Duldungspflichten anlangt, erscheint es zunächst zweifelhaft, ob diese überhaupt die Unterlassung einer Bauführung umfassen können. Jedenfalls wären derartige Duldungspflichten aber gemäß § 16 Abs. 2 ALSG dem Liegenschaftseigentümer vom Landeshauptmann aufzuerlegen. Solange seitens des Landeshauptmannes kein Bescheid an die Beschwerdeführer ergeht, wonach sie auf

dem in Rede stehenden Grundstück jegliche Bauführung zu unterlassen hätten, kann auch nicht davon gesprochen werden, dass Duldungspflichten nach dem ALSG einer Bebaubarkeit des in Rede stehenden Grundstückes entgegen stünden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß ihrem § 3 Abs. 2 anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Die Gebühr nach § 24 Abs. 3 VwGG war mit € 181,68 zuzusprechen.

Soweit Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, die in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse und Beschlüsse dieses Gerichtshofes nicht veröffentlicht sind, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen.

Wien, am 10. Juni 2002

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001170206.X00

Im RIS seit

21.12.2020

Zuletzt aktualisiert am

22.12.2020

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at