

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/4/17 95/17/0018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.04.2000

## Index

L10014 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt  
Oberösterreich;  
L34004 Abgabenordnung Oberösterreich;  
L37134 Abfallabgabe Müllabgabe Sonderabfallabgabe Sondermüllabgabe  
Müllabfuhrabgabe Oberösterreich;  
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L37164 Kanalabgabe Oberösterreich;  
L37294 Wasserabgabe Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82054 Baustoff Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

## Norm

BAO §115 Abs1;  
BAO §119;  
BAO §179 Abs2;  
BAO §183;  
BAO §76 Abs1;  
BauO OÖ 1976 §28 Abs2 idF 1983/082;  
BauTG OÖ 1994 §2 Z25 litb;  
BauTG OÖ 1994 §2 Z25 litc;  
GdO OÖ 1979 §37 Abs1;  
InteressentenbeiträgeG OÖ 1958 §1 Abs3 idF 1973/057;  
InteressentenbeiträgeG OÖ 1958 §1 Abs3;  
InteressentenbeiträgeG OÖ 1958 §1;  
InteressentenbeiträgeG OÖ 1958;  
LAO OÖ 1984 §139 Abs1;  
LAO OÖ 1984 §139 Abs2;

LAO OÖ 1984 §143;  
LAO OÖ 1984 §3 Abs1;  
LAO OÖ 1984 §53 Abs1 litsd;  
LAO OÖ 1984 §53 Abs1;  
LAO OÖ 1984 §89 Abs1;  
LAO OÖ 1984 §91;  
VwRallg;

#### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hnatek sowie Senatspräsident Dr. Puck und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Holeschofsky und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Keller, über die Beschwerde

1.) der S, 2.) der F, 3.) der C, 4.) des H und 5.) des G, alle vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 2. Dezember 1994, Zl. Gem - 6913/38 - 1994 - Keh, betreffend Vorschreibung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E, vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in M), zu Recht erkannt:

#### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- sowie der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

#### **Begründung**

1.1. Mit Erkenntnis vom 11. Dezember 1992, Zl.91/17/0104, hob der Verwaltungsgerichtshof den an die beschwerdeführenden Parteien ergangenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. September 1990 betreffend die Vorschreibung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr in Höhe von S 92.268,-- wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes auf. Im ersten Rechtsgang des Abgabenverfahrens war nicht geklärt worden, ob das Hallenbad, auf welches sich die Vorschreibung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr unter anderem bezogen hatte, tatsächlich im Kellergeschoß liegt, sodass damals nicht feststand, ob sich eine Änderung der Berechnungsgrundlage ergeben hat. Der Verwaltungsgerichtshof führte aus, dass es bei Beurteilung dieser Frage nicht auf die bloße Bezeichnung im baubehördlichen Bewilligungsbescheid, in der Niederschrift über die Bauverhandlung oder im Bauansuchen ankommt, sondern allein darauf, ob die Räumlichkeiten (im Beschwerdefall das Hallenbad) tatsächlich nach baurechtlichen Vorschriften im Kellergeschoß liegen. Darüber hinaus trug der Gerichtshof der belangten Behörde auf, im fortgesetzten Verfahren auch die Frage eines allfälligen ungerechtfertigten Missverhältnisses der ergänzenden Kanalanschlussgebühr zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft und zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage entstehenden Nutzen zu erörtern.

1.2. Im zweiten Rechtsgang gab die belangte Behörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes mit Bescheid vom 24. Februar 1993 der Vorstellung der Beschwerdeführer statt und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde.

1.3. Die Abgabenberufungsbehörde der Gemeinde leitete in der Folge zu den vom Verwaltungsgerichtshof als noch klärungsbedürftig angesehenen Fragen ein ergänzendes Ermittlungsverfahren ein. Mit Schreiben vom 8. März 1993 wurde das Bezirksbauamt Steyr ersucht, eine Stellungnahme abzugeben, ob das Hallenbad nach den Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung tatsächlich im Erdgeschoß liege; ergänzend dazu wurden mit Schreiben des Bürgermeisters vom 29. Juni 1993 ein Bauplan, eine Baubewilligung und zwei Benützungsbewilligungen, die gegenständlichen Bauwerke betreffend, übermittelt. Ebenso wurden die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 20. April 1993 davon verständigt, dass auf ihrer Liegenschaft am 5. Mai 1993 ein Lokalaugenschein mit dem Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Steyr stattfinden solle. Die Beschwerdeführer untersagten mit Schreiben vom 27. April 1993 ausdrücklich das Betreten ihrer Grundstücke, da alle Fakten aus den Plänen entnommen werden könnten und "diverse Bausachverständige des Bezirksbauamtes Steyr mehrmals auch in letzter Zeit die

Räumlichkeiten besichtigt hätten". Gleichzeitig wurde die Einbringung einer Klage auf "Einhaltung der seinerzeitigen Vereinbarung (1976)" gegen die mitbeteiligte Gemeinde in Aussicht gestellt, weshalb auch aus diesem Grund eine Besichtigung nicht mehr "angebracht" sei.

Das Bezirksbauamt gab zur schriftlichen Anfrage der Abgabenbehörde am 9. Juli 1993 eine Stellungnahme ab, wonach anlässlich einer (Anm.: ein anderes Gebäude auf der Liegenschaft betreffenden) Bauverhandlung am 14. Juni 1993 festgestellt worden sei, dass sich das Schwimmbecken und der das Schwimmbecken umgebende Raum über Gelände befänden. Der dazugehörige anschließende Gebäudetrakt (Garderoben und Spielraum), welcher sich auf gleicher Ebene mit dem Schwimmbecken befindet und einen Teil der gesamten Anlage darstelle, liege nahezu zur Gänze unter Gelände. Im gegebenen Fall lägen daher ca. 50 % des Geschoßes unter Gelände, sodass dieses Geschoß eindeutig als Kellergeschoß zu beurteilen sei.

Mit der Prüfung der Angemessenheit der ergänzenden Kanalanschlussgebühr wurde Dipl. Ing. R. (ein staatlich befugter und beeideter Zivilingenieur für Bauwesen) beauftragt. Unter Heranziehung des Bescheides der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. Oktober 1987, des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1992, Zl. 91/17/0104, sowie eines Schreibens des Bezirksbauamtes Steyr vom 9. Juli 1993 und Bauplänen ohne Angaben des Verfassers kam Dipl. Ing. R. in seiner Berechnung vom 24. August 1993 unter der Annahme von mittleren Errichtungskosten von S 19.000,-/m<sup>2</sup> für ein Hallenbad/einen Dachgeschoßausbau bzw. S 15.000,-/m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus zum Schluss, dass der verfahrensgegenständliche Hotelbetrieb durch Vorschreibung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr in Relation zu dem aus der Anlage entstehenden Nutzen offenbar weniger belastet werde als eine Familie, deren Einfamilienhaus um diesen Gebührenbetrag an den Kanal angeschlossen würde. Sowohl das Schreiben des Bezirksbauamtes vom 9. Juli 1993 als auch jenes des Dipl. Ing. R. vom 24. August 1993 wurde den Beschwerdeführern von der mitbeteiligten Partei am 30. August mit dem Ersuchen, dazu eine Stellungnahme abzugeben, übermittelt.

Die Beschwerdeführer teilten in ihrer Stellungnahme vom 14. September 1993 der Abgabenbehörde mit, dass die behördlichen Beurteilungen augenscheinlich falsch seien und dass eine ordnungsgemäße Besichtigung des von der Ermittlung betroffenen Hallenbades ergeben hätte, dass dieses zur Gänze über Gelände liege. Nicht nur das Schwimmbecken, sondern auch der umgebende Raum, der Ruheraum und die Garderobe sowie der größte Teil des Spielraumes lägen zweifelsfrei und selbst für einen Laien ersichtlich über Gelände. Lediglich ein kleiner Teil des Spielraumes am hinteren Ende sei wegen der oberhalb liegenden Sitzterrasse eingeschüttet. Weder die Oberösterreichische Bauordnung noch die Oberösterreichische Bauverordnung enthielten eine exakte Definition, wann von einem Geschoß als Kellergeschoß gesprochen werden könne. Die Stellungnahme des Bezirksbauamtes werde nicht als Grundlage für die vom Verwaltungsgerichtshof geforderte Ergänzung des Ermittlungsverfahrens anerkannt; beim Schreiben des Dipl. Ing. R. handle es sich um kein Gutachten, dieser sei auch kein Sachverständiger für Liegenschaftsbewertung. Der von Dipl. Ing. R. angestellte Vergleich zwischen dem streitgegenständlichen Hallenbad bzw. dem Dachgeschoßausbau und einem Einfamilienhaus entspreche in keine Weise dem Liegenschaftsbewertungsgesetz. Die vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Dezember 1992 aufgetragenen eigenen Ermittlungen müssten von geeigneten Sachverständigen durchgeführt werden.

Über schriftliches Ersuchen der Abgabenbehörde (Schreiben vom 28. September 1993) gab die Baurechtsabteilung der Oberösterreichischen Landesregierung eine (abstrakte) Rechtsauskunft, was unter "Kellergeschoß" bzw. "Erdgeschoß" verstanden werden könne. Demnach gebe es nach der im Beschwerdezeitpunkt geltenden Rechtslage keine (explizite) Definition bzw. Begriffsbestimmung für Keller- und Erdgeschoß. Aus einzelnen Bestimmungen könne abgeleitet werden, dass ein in den Hang reichendes oder nur zum Teil über Gelände liegendes Geschoß als Kellergeschoß gelte. Dieses aus der - damaligen - Rechtslage bloß implizit ableitbare Begriffsverständnis solle im Oberösterreichischen Bautechnikgesetz festgeschrieben werden. Demnach könne jedes auch nur teilweise unter Gelände liegende Geschoß eines Gebäudes im baurechtlichen Sinn als Kellergeschoß gewertet werden. Die Baurechtsabteilung der Oberösterreichischen Landesregierung gehe, auch wenn das Bautechnikgesetz noch nicht gelte, von dieser Begriffsbestimmung des Kellergeschoßes aus.

Im Akt erliegt weiters ein Schreiben des Oberösterreichischen Gemeindebundes vom 16. November 1993, in dem dieser der Abgabenbehörde vorschlägt, vor Ort erneut eine Besichtigung und eine entsprechende Befundaufnahme durch einen bautechnischen Sachverständigen zu veranlassen.

Die Abgabenbehörde teilte mit Schreiben vom 15. Februar 1994 den Beschwerdeführern neuerlich mit, dass am 4. März 1994 ein weiterer Lokalaugenschein mit einem Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Steyr anberaumt werde. Diesen haben die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 25. Februar 1994 erneut untersagt. Dieses Schreiben lautet:

"Der Ortsaugenschein des 4.3.1994, 8.00 Uhr, wird untersagt.

Es wird von unserem Hausrecht Gebrauch gemacht und den Herren dieser Kommission das Betreten unserer Grundstücke verboten.

Bereits am 9.7.1993, Gem-159/131-1993 Lui, hat das Bauamt Steyr ein der Gemeinde (...) gefälliges Gutachten abgegeben. Wie in unserem Schreiben vom 14.9.1993 klar dargelegt, war dieses Schreiben total falsch. Es ist nicht anzunehmen, dass dieses Amt bzw. der Sachverständige nun im 2. Versuch objektiv und richtig befinden wird.

Der wahre Sachverhalt wurde der Gemeinde anhand der Pläne genau dargelegt und es wäre an der Zeit, dass auch der rechtswidrige Bescheid des Bürgermeisters vom 22.10.1987 aufgehoben wird. Weiters wird auf die bereits in dieser Angelegenheit eingeleitete Zivilklage verwiesen."

Das Gutachten des Bezirksbauamtes Steyr vom 7. März 1994 kommt zum Schluss, dass das Geschoß, in dem sich das Hallenbad befindet, als Kellergeschoß zu bezeichnen sei. Hinsichtlich eines allfälligen Missverhältnisses der strittigen Anschlusskosten in Höhe von S 92.268,- im Sinne des § 1 Abs. 3 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958, LGBl. für Oberösterreich Nr. 28 (im Folgenden: IBG 1958), errechnet das Gutachten in Anwendung der Alternativkostenmethode die Kosten für die Errichtung einer Kleinkläranlage nach der ÖNORM B 2502. Die Kosten für die Errichtung einer solchen Kleinkläranlage würden sich demnach auf S 413.107,- (ohne Berücksichtigung des Hallenbades) bzw. rund S 500.000,- (bei Berücksichtigung des Hallenbades samt der erforderlichen Errichtung einer Ableitung und eines Vorfluters) belaufen. Ein Missverhältnis zu den von der mitbeteiligten Gemeinde geforderten Anschlusskosten sei daher nicht gegeben. Diese Gutachten wurden den Beschwerdeführern am 9. März 1994 zur Stellungnahme übermittelt; diese gaben eine neuerliche Stellungnahme ab, in der insbesondere die fachliche Eignung des Amtssachverständigen in Zweifel gezogen wurde.

1.4. Mit Bescheid vom 31. Mai 1994 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Partei die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Oktober 1987 ab und begründete diesen Ausspruch (auf Grundlage des vorstehend dargestellten und in der Bescheidbegründung wiedergegebenen Ermittlungsverfahrens sowie der Gutachten vom 24. August 1993 und vom 7. März 1994) damit, dass das Hallenbad nach baurechtlichen Vorschriften im Kellergeschoß liege und von einem Missverhältnis im Sinne des § 1 Abs. 3 IBG 1958 keine Rede sein könne.

1.5. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung. Es wird darin ausgeführt, der Bürgermeister hätte das Ermittlungsverfahren geführt, er sei somit ein befangenes Verwaltungsorgan. Ebenso sei der Amtssachverständige L. "als Sachverständiger der Gemeinde tätig"; dessen Vorgangsweise widerspreche dem Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes. Aus den Unterlagen gehe "zweifelsfrei" hervor, dass das Hallenbad nicht als Kellergeschoß angesehen werden könne. Dem Vorwurf der Verfahrensverzögerung sei von Seiten der Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass zwischen Bescheid der Aufsichtsbehörde und der neuerlichen Entscheidung des Gemeinderates 15 Monate gelegen seien. Die von den Beschwerdeführern "bewiesene Tatsache", dass es sich beim Hallenbad um kein Kellergeschoß handle, habe zur Folge, dass eine ergänzende Kanalanschlussgebühr nicht mehr vorgeschrieben werden könne. Die im Wege der Kostenermittlung so genannter "Alternativmaßnahmen" beurteilte Frage eines allfälligen Missverhältnisses der ergänzenden Kanalanschlussgebühr zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft und zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage entstehenden Nutzen sei rechtlich nicht gedeckt. Ebenso sei das Gutachten des Dipl. Ing. R. unschlüssig. Da ein Hallenbad für einen Hotelbetreiber überhaupt keinen positiven Nutzen bringe und nur ein "enormer Kostenfaktor" sei, könne es nicht als Aktivposten eines Hotels bezeichnet werden. Bei der Vorschreibung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr für den Dachbodenausbau seien zwei mit Holz ausgekleidete Kammern für einfache Schlafgelegenheiten abzuziehen, da diese "bereits 1978" geschaffen worden seien.

1.6. Die Oberösterreichische Landesregierung wies die Vorstellung mit Bescheid vom 2. Dezember 1994 (dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid) als unbegründet ab. Die ursprüngliche Aufhebung des Bescheides der Vorstellungsbehörde durch den Verwaltungsgerichtshof sei nur deswegen erfolgt, weil nicht geklärt

gewesen sei, ob das Hallenbad im Kellergeschoß oder im Erdgeschoß liege. Die Gemeindeabgabenbehörden hätten ergänzende Ermittlungen durchgeführt, welche ergeben hätten, dass das Hallenbad im Kellergeschoß liege. Dies sei in der Begründung des angefochtenen Bescheides einwandfrei dargelegt worden.

Die Verneinung eines ungerechtfertigten Missverhältnisses der ergänzenden Kanalanschlussgebühr zum Wert der Liegenschaft und zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage entstehenden Nutzen sei im Bescheid des Gemeinderates zutreffend begründet worden. Die Vorstellungsbehörde finde keinen Anlass, das hiebei verwendete Zahlenmaterial und die getroffenen Schlussfolgerungen, welche sich auf das schlüssige Gutachten des Bezirksbauamtes Steyr vom 7. März 1994 sowie auf das Gutachten des Dipl. Ing. R.R. vom 24. August 1993 stützten, in Frage zu stellen.

Der Bescheid des Gemeinderates sei auch formell richtig zu Stande gekommen, weil der Bürgermeister seine Befangenheit wahrgenommen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen habe. Dass das Ermittlungsverfahren vom Gemeindeamt als Hilfsorgan des Gemeinderates durchgeführt worden sei, könne nicht als rechtswidrig angesehen werden.

1.7. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof, in der sich die beschwerdeführenden Parteien durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten "auf richtige Anwendung der Kanalgebührenordnung der Gemeinde E., des Oberösterreichischen Interessentenbeiträgegegesetzes, der OÖ Gemeindeordnung, der OÖ Bauordnung sowie in ihren aus der Oberösterreichischen Landesabgabenordnung und der OÖ Gemeindeordnung erfließenden Rechten auf ein mängelfreies Verfahren verletzt erachten. Insbesondere seien die § 1, § 2 Abs. 2, 3 und 6, § 5 Abs 2 Kanalgebührenordnung sowie § 1 Abs. 2 und 3 und § 4 Oberösterreichisches Interessentenbeiträgegegesetz (IBG) verletzt".

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift.

2.0. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2.1. Zur Beschwerdebehauptung, das Ermittlungsverfahren sei rechtswidriger Weise von einer unzuständigen Behörde geführt worden, weil der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei für den Gemeinderat eingeschritten sei, genügt ein Hinweis auf § 37 Abs. 1 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1979, LGBl. Nr. 119 (im Folgenden: OÖ GdO 1979), wonach die Geschäfte der Gemeinde durch das Gemeindeamt besorgt werden, dessen Vorstand der Bürgermeister ist. Da die Gemeinde verpflichtet ist, behördliche Aufgaben durch das Gemeindeamt zu vollziehen (vgl. Neuhofen, Gemeinderecht2, 168, mwH), und der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde nur in seiner Funktion als Vorstand des Gemeindeamtes eingeschritten und die behördlichen Zwischenerledigungen unterfertigt hat (den Beschwerdeführern wurde im Schreiben vom 20. April 1993 ausdrücklich mitgeteilt, dass der Gemeinderat mit der Angelegenheit befasst ist), bestehen gegen diese Vorgangsweise und die Zurechnung dieser Erledigungen als verfahrensleitende Anordnungen des Gemeinderates (der Abgabenbehörde zweiter Instanz) keinerlei Bedenken.

2.2. Gleiches gilt für die behauptete Befangenheit des Bürgermeisters gemäß § 54 (gemeint wohl § 53) Abs. 1 lit. d OÖ LAO. Der Bürgermeister hat an der Beratung und Abstimmung des Gemeinderates über die Berufung nicht teilgenommen. Es lag eine Befangenheit daher nicht vor, weil dem Bürgermeister im Rechtsmittelverfahren infolge Nichtmitwirkung an der Willensbildung der Kollegialbehörde (Nichtteilnahme an der Beratung und Stimmenthaltung) keine unmittelbare Entscheidungsgewalt zugekommen ist (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, 754, zum vergleichbaren § 76 BAO, mwH).

2.3. Ebenso geht die Rüge der Befangenheit des Amtssachverständigen L. ins Leere. Zwar finden gemäß § 139 Abs. 1 OÖ LAO die Vorschriften über die Befangenheit auch auf den Sachverständigen sinngemäß Anwendung, doch ist aus den Verwaltungsakten nicht ersichtlich, dass auf den Amtssachverständigen ein Befangenheitsgrund des § 53 Abs. 1 OÖ LAO zuträfe.

Obwohl den Beschwerdeführern im Verfahren das Recht offen stand, den Sachverständigen gemäß § 139 Abs. 2 OÖ LAO - wonach Sachverständige von den Parteien abgelehnt werden können, wenn diese Umstände glaubhaft machen, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen - abzulehnen, haben sie es unterlassen, einen solchen Antrag zu stellen, und lediglich unsubstantiiert ausgeführt, der Sachverständige "wolle der Gemeinde einen Gefallen tun, und habe das geschrieben, was die Gemeinde hören wollte", bzw. "verstehe die gestellte

Aufgabe nicht". Da von den Beschwerdeführern ein ausdrücklicher und förmlicher Ablehnungsantrag nicht gestellt wurde (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, 1871, zum vergleichbaren § 179 BAO) und, wie schon gesagt, ein Befangenheitsgrund auch sonst nicht ersichtlich ist, durfte sich die belangte Behörde, ohne Verfahrensvorschriften zu verletzen, auf die vom Amtssachverständigen gewonnenen Beweisergebnisse stützen.

2.4. Wie der Gerichtshof bereits im Vorerkenntnis vom 11. Dezember 1992, Zl. 91/17/0104, ausgeführt hat, kommt es für die Zugehörigkeit von Räumlichkeiten zum Kellergeschoß allein darauf an, ob die Räumlichkeiten tatsächlich nach baurechtlichen Vorschriften im Kellergeschoß liegen.

2.4.1. Die im Zeitpunkt der von der belangten Behörde angenommenen Tatbestandsverwirklichung im Jahr 1987 in Geltung gestandene O.ö. Bauordnung, LGBI. Nr. 35/1976 (im Folgenden: OÖ BauO), enthielt - anders als das O.ö. Bautechnikgesetz, LGBI. Nr. 67/1994 - noch keine gesetzlichen Begriffsdefinitionen, im Besonderen noch keine Legaldefinition der Begriffe "Erdgeschoß" und "Kellergeschoß". Der Begriff des Kellergeschoßes wurde allerdings in § 28 der OÖ BauO aus 1976 verwendet. Nach § 28 Abs. 1 leg. cit. betraf die Schutzraumbaupflicht den Neubau von Gebäuden mit wenigstens einem Kellergeschoß, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie den Zu- und Umbau solcher Gebäude, sofern der Zu- bzw. Umbau ein Kellergeschoß betraf. Durch die Novelle LGBI. Nr. 82/1983 kam es zu einer Neufassung der Regelung über Schutzraumbauten. Nach dem AB 279/1983 BlgLTOÖ 22. GP zur O.ö. Bauordnungsnovelle 1983 wurde im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage "auf eine Bezugnahme auf den Bestand eines Kellergeschoßes verzichtet, da es diesbezüglich vielfach zu Gesetzesumgehungen gekommen ist. Weiters soll die Verpflichtung nur mehr beim Neubau von Gebäuden, nicht mehr bei Um- und Zubauten bestehen." In den § 28 Abs. 2 OÖ BauO wurde als zweiter und dritter Satz durch die Novelle LGBI. Nr. 82/1983 folgende Bestimmung aufgenommen:

"Ausgenommen von der Verpflichtung zum Schutzraumbau sind Gebäude mit höchstens zwei Geschossen über dem Erdboden und einem ausgebauten Dachgeschoß mit nicht mehr als insgesamt drei Wohnungen einschließlich Gebäude in verdichteter Flachbauweise mit höchstens drei Geschossen (zwei Geschosse über dem Erdboden und einem ausgebauten Dachgeschoß), auch wenn sie als Teile einer Gesamtanlage errichtet werden. Bei Gebäuden in Hanglage gelten in den Hang reichende Geschosse nicht als solche über dem Erdboden."

Aus dieser Regelung wurde hinsichtlich des Begriffes des "Geschosses über dem Erdboden", das ist des Erdgeschosses oder Parterres, klar zum Ausdruck gebracht, dass darunter nur solche Geschosse verstanden wurden, die zur Gänze über Gelände liegen, es also nicht darauf ankommt, dass sie etwa nur überwiegend über Gelände liegen. Trifft diese gesetzliche Voraussetzung nicht zu, ist ein Kellergeschoß gegeben.

Dieses Begriffsverständnis hat der Gesetzgeber sodann - freilich nach dem hier relevanten Abgabenbemessungszeitpunkt - im O.ö. Bautechnikgesetz, LGBI. Nr. 67/1994, in den neu in das Gesetz aufgenommenen Legaldefinitionen des § 2 positiviert. § 2 Z. 25 lit. b und c lauten:

"25. Geschoß:

a)

...

b)

Erdgeschoß: das erste oder einzige Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;

c) Kellergeschoß: ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht;

d) ..."

Nach dem Ausschussbericht zu dieser Bestimmung AB 435/1994 BlgLTOÖ 24. GP wurden bei den Definitionen der einzelnen Begriffe die in langjähriger Praxis, in der Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts, in geltenden ÖNORMEN und in Legaldefinitionen von Bauvorschriften anderer Bundesländer entwickelten Begriffsbestimmungen berücksichtigt. Neben den in dieser Bestimmung angeführten "(Verbal-)Legaldefinitionen" seien zur besseren Verständlichkeit und näheren Auslegung dieser Erläuterungen auch grafische Darstellungen

angeschlossen worden; dabei handle es sich hauptsächlich um (technische) Begriffe, die auch verbal nicht hinreichend abgegrenzt werden könnten. Die im Ausschussbericht zu § 2 Z. 25 wiedergegebene grafische Darstellung entspricht nun hinsichtlich des Kellergeschoßes und des Erdgeschoßes ("KG" und "EG") der verbal ausgedrückten Definition.

Es ist daher nicht als rechtswidrig zu erkennen, wenn die Gemeindeabgabenbehörden und die belangte Behörde in ihrem rechtlichen Verständnis - im Vorerkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes wurde dies noch offen gelassen - davon ausgegangen sind, dass ein Erdgeschoß schon nach der hier anzuwendenden Rechtslage vor dem O.ö. Bautechnikgesetz aus dem Jahr 1994 nur dann gegeben war, wenn seine Fußbodenkante zur Gänze über dem angrenzenden Gelände lag, ein Kellergeschoß hingegen auch dann vorlag, wenn es nur zum Teil (z.B. bei Hanglage) in das umliegende Gelände reichte.

2.4.2. Da nach dem Vorerkenntnis bei Vorschreibung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr von den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten auszugehen war, hat - nach Aufhebung des ursprünglichen Bescheides des Gemeinderates und Zurückverweisung der Rechtssache - der Gemeinderat der mitbeteiligten Partei einen Lokalaugenschein angesetzt, um über die tatsächlichen Gegebenheiten Beweis aufzunehmen. Daraufhin haben die Beschwerdeführer das Betreten ihrer Grundstücke zum Zwecke eines Lokalaugenscheines unter Klage drohung untersagt. Die Abgabenbehörde war daher auf Grund des Verhaltens der Beschwerdeführer gezwungen, auf die vorhandenen Plandokumente und Benützungsbewilligungen als Beweismittel zurückzugreifen. Für das Verfahren bezeichnend ist es, dass die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 19. September 1993 die auf Grundlage der vorhandenen Unterlagen getroffenen vorläufigen rechtlichen Beurteilungen der Abgabenbehörde mit der Begründung rügten, dass "eine ordnungsgemäße Besichtigung des von der Ermittlung betroffenen Hallenbades" ein anderes Beweisergebnis hätte ergeben müssen, obwohl sie selbst das Betreten der Liegenschaft untersagt und auf die bereits im Gemeindeamt aufliegenden Dokumente verwiesen haben. Im Bemühen, den verwaltungsgerichtlichen Aufträgen dennoch nachzukommen, hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Partei neuerlich einen Lokalaugenschein für den 4. März 1994 angesetzt, woraufhin die Beschwerdeführer erneut "von ihrem Hausrecht Gebrauch gemacht" und das Betreten der Grundstücke untersagt haben. Da die Beschwerdeführer ihrer Mitwirkungspflicht im Abgabenverfahren - die ihnen möglich und zumutbar war - nicht nachgekommen sind, hat die Abgabenberufungsbehörde ihren Bescheid zu Recht auf das Gutachten des Amtssachverständigen gestützt. Überdies hat der Amtssachverständige seine Aussagen nicht nur auf die vorhandenen Plandokumente, sondern auch auf persönliche Wahrnehmungen anlässlich einer Bauverhandlung am 14. Juli 1993 (ein anderes Bauwerk auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer betreffend) gestützt. Im entsprechenden Schreiben des Bezirksbauamtes vom 9. Juli 1993, welches den Beschwerdeführern ebenfalls zur Stellungnahme übermittelt wurde, wurde ausgeführt, dass sich das Schwimmbecken bzw. der umgebende Raum über Gelände befindet, der dazugehörige anschließende Gebäudetrakt (mit Garderoben und Spielraum), welcher sich auf gleicher Ebene mit dem Schwimmbecken befindet und einen Teil der gesamten Anlage darstellt, jedoch nahezu zur Gänze unter Gelände liegt. Da die Beschwerdeführer somit ihrer Mitwirkungspflicht im Abgabenverfahren nicht nachgekommen (zu den vergleichbaren Bestimmungen der BAO siehe Stoll, BAO-Kommentar, 1354 zum § 119 BAO sowie 1890 zu § 183 BAO) und auch den behördlichen auf Sachverständigengutachten gegründeten Feststellungen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sind, begegnet die rechtliche Beurteilung, dass das Geschoß, in dem auch das Hallenbad gelegen ist, als Kellergeschoß qualifiziert wird, keinen Bedenken.

Dieses Ergebnis der rechtlichen Beurteilung (ausgehend von dem festgestellten Sachverhalt, dass der an das Schwimmbecken anschließende Gebäudetrakt unter Gelände liege) trafe im Übrigen auch unter Berücksichtigung des von den Beschwerdeführern selbst geschilderten Sachverhaltes zu, wonach "der überwiegende Teil dieses Baukörpers über Gelände liegt und lediglich ein kleiner Bereich in den Hang gebaut wurde" (Stellungnahme vom 14. September 1993) bzw. "der weitaus überwiegende Teil des Hallenbades nicht im Keller liegt" (Beschwerde S. 2). Denn aus diesem von den Beschwerdeführern geschilderten Sachverhalt ergibt sich im Umkehrschluss, dass ein Teil des Hallenbades als Kellergeschoß anzusehen ist. Dies ist aber für die Qualifikation des gesamten Geschoßes als Kellergeschoß als ausreichend anzusehen.

2.5. Nach der Rechtsprechung zu § 1 Abs. 3 IBG 1958 stellt diese Vorschrift einen an die Abgabenbehörden gerichteten Gesetzesbefehl dar; sie haben in Anwendung des in der Beitragsordnung des Gemeinderates festgelegten objektiven Teilungsschlüssels dafür zu sorgen, dass durch dessen Modifikation im Einzelfall die durch den unbestimmten Rechtsbegriff "wirtschaftliches Missverhältnis zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft" einerseits

und "aus der Anlage oder Einrichtung für die Liegenschaft entstehenden Nutzen" andererseits gezogenen Grenzen nicht überschritten werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 1986, Zl. 86/17/0028, mwH). Im Lichte dieser Rechtsprechung geht daher auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ins Leere. Die Frage des Missverhältnisses der Beitragspflicht zum Wert der Liegenschaft ist sachverhaltsbezogen zu lösen (vgl. erneut das eben zitierte Erkenntnis vom 23. Mai 1986), wobei eine Bezugnahme auf das Bewertungsgesetz 1955 nicht vorgesehen ist und sich aus § 1 des Bewertungsgesetzes ergibt, dass der vorliegende Sachverhalt nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fällt. Dem Auftrag einer sachverhaltsbezogenen Prüfung ist die Abgabenbehörde durch Einholung eines schlüssigen Sachverständigungsgutachtens durch Dipl. Ing. R. nachgekommen, dem die Beschwerdeführer im Abgabenverfahren ebenfalls nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sind.

Überdies hätte die von den Beschwerdeführern intendierte "Ertragswertberechnung" hinsichtlich des Hallenbadzubaus zur Folge, dass für Liegenschaften, auf denen Hallenbäder errichtet sind, die aus einer Kanalisationsanlage zweifellos einen hohen Entsorgungsnutzen ziehen, keine Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben werden dürfte, weil diese, wenn sie zu einem Hotelbetrieb gehören, (isoliert betrachtet) häufig keinen betriebswirtschaftlichen Reinertrag abwerfen. Gerade ein solches Auslegungsergebnis setzte sich mit der Rechtsprechung zu § 1 Abs. 3 IBG 1958 in Widerspruch. Denn bei der Prüfung der durch § 1 Abs. 3 zweiter Satz IBG 1958 vorgesehenen Beschränkung kommt es nicht darauf an, in welcher Weise der Abgabepflichtige die Liegenschaft tatsächlich nutzt, sondern nur darauf, zu welcher Nutzung sich die Liegenschaft (das Gebäude) auf Grund ihrer (seiner) objektiven Beschaffenheit im Zeitpunkt der Entstehung der Abgabepflicht eignet. Es kommt demnach auf den der - gesamten - Liegenschaft entstehenden Nutzen an, und nicht auf den Nutzen, der aus einem Teil der Anlage dem jeweiligen Eigentümer entsteht (vgl. auch dazu das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 1986 sowie das zu einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr ergangene Erkenntnis vom 19. Mai 1994, Zl. 91/17/0165).

2.6. Zum Beschwerdevorbringen, dass die Erstbeschwerdeführerin im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides im Hinblick auf einen Übergabsvertrag vom 7. Jänner 1993 nicht mehr Miteigentümerin der Liegenschaft war, und auch die Zweit- und der Fünftbeschwerdeführer ab 25. März bzw. 2. September 1992 nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft waren, ist auf § 3 Abs. 1 OÖ LAO zu verweisen. Da der Tatbestand, an den die Abgabevorschrift anknüpft, bereits im Jahr 1987 durch Erteilung der Benützungsbewilligung für das Hallenbad bzw. das Dachgeschoß verwirklicht wurde, die behaupteten Eigentümerwechsel jedoch nach diesem Zeitpunkt stattgefunden haben, haftet dem Bescheid auch aus diesem Blickwinkel keine Rechtswidrigkeit an.

2.7. Aus den dargelegten Erwägungen ergibt sich daher, dass die beschwerdeführenden Parteien durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten weder wegen der geltend gemachten noch wegen einer vom Verwaltungsgerichtshof aus eigenem aufzugreifenden Rechtswidrigkeit verletzt worden sind.

Die Beschwerde war daher infolgedessen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

2.8. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und Z. 2 VwGG in Verbindung mit Art. I Z. 4 und 5 der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

2.9. 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 17. April 2000

## **Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7VwRallg7 Geschoßes über dem Erdboden

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1995170018.X00

## **Im RIS seit**

11.07.2001

## **Zuletzt aktualisiert am**

17.12.2009

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)