

zu treffen, die eine durch die Materie des Baurechts bedingte typische Abart der Sanitätspolizei darstellen, also etwa Bestimmungen zu erlassen über eine hygienische Mindestausstattung von Wohnräumen, über eine Maximalzahl von Personen, die sich in bestimmten Räumen aufhalten dürfen, oder über die Lage und Ausstattung von Stallungen.

7583

Linzner Marktgebührenverordnung 1969 (Fassung 1971); ein Gebührenansatz widersprach dem Äquivalenzprinzip

Erk. v. 25. Juni 1975, V 12/74 (Vgl. Kundmachung LGBl. 52/1975)

Die im Abschnitt A Unterabschnitt III Z. 2 lit. b in der Spalte „1972“ des mit Verordnung des Gemeinderates der Stadt Linz vom 29. November 1971, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz 24/1971 (S. 359), abgeänderten Tarifes zur Verordnung des Gemeinderates der Stadt Linz vom 17. März 1969, betreffend die Einhebung der Marktgebühren (Marktgebührenverordnung 1969), verlaubar im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz 7/1969, enthaltene Ziffer „52:–“ wird als gesetzwidrig aufgehoben.

Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz hat mit einem im Gemeindeinstanzenzug ergangenen Bescheid für einen in der Großmarkthalle zugewiesenen ständigen Standplatz vom 1. Jänner 1972 an eine monatliche Marktgebühr von 52 S je m² vorgeschrieben. Diese Gebührenvorschrift wurde auf die Marktgebührenverordnung 1969 der Landeshauptstadt Linz, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz 7/1969, in Verbindung mit der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Linz vom 29. November 1971, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz 24/1971, mit der die Marktgebühren ab 1. Jänner 1972 festgesetzt wurden, gestützt.

Die Oberösterreichische Landesregierung hat die gegen den erwähnten Bescheid erhobene Vorstellung abgewiesen. Gegen den Vorstellungsbescheid wurde beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde eingebracht.

Der Beschwerdeführer macht beim Verwaltungsgerichtshof aus schließlich Umstände geltend, welche die Gesetzmäßigkeit der angewendeten Bestimmung des Tarifes zur Marktgebührenverordnung 1969 i. d. F. der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Linz vom 29. November 1971 betreffen.

2. Der Verwaltungsgerichtshof ist der Meinung, daß die erwähnte Tarifbestimmung von der belangten Behörde für die Vorschreibung der Marktgebühr herangezogen worden und daher auch von ihm anzuwenden ist. Da er Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit dieser Tarifbestimmung (nämlich der Wendung „52:–“) hegt, hat er unter Berufung auf Art. 139 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG beantragt, die erwähnte Bestimmung als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Zur Frage der Zulässigkeit dieses Antrages hat der Verfassungsgerichtshof erwogen:

Die Marktgebührenverordnung 1969 der Stadt Linz und der hiezu erlassene Tarif sind Rechtsverordnungen.

Mit der zitierten Verordnung des Gemeinderates der Stadt Linz vom 29. November 1971 wurde unter anderem für das Jahr 1972 die Gebühr für ständige Standplätze in Hallen je Quadratmeter und Monat mit 52 S festgesetzt.

Unter den gegebenen Umständen spricht nichts gegen die Annahme des Verwaltungsgerichtshofes, daß er diese Verordnungsstelle (ausgedrückt durch die Ziffer 52 im Tarif) in dem bei ihm anhängigen Beschwerdeverfahren anzuwenden hat. Der Antrag ist daher zulässig.

III. In der Sache selbst hat der Verfassungsgerichtshof erwogen:

1. Der Verwaltungsgerichtshof begründet seine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der angefochtenen Verordnungsstelle in erster Linie damit, daß nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes für Gebühren der gegenständlichen Art das Äquivalenzprinzip gelte. Danach müsse die Höhe der Gebühr in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung stehen. Dieser Grundsatz sei im vorliegenden Fall verletzt worden. Hiezu führt der Verwaltungsgerichtshof wörtlich aus:

„Die Landeshauptstadt Linz hat im Zuge des Vorverfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof eine Wirtschaftsrechnung über den ‚Linzer Großmarkt‘ für das Jahr 1972 vorgelegt, aus welcher sich Einnahmen von insgesamt S 941.000– und Ausgaben von insgesamt S 944.000– ergeben, also ein Abgang in Höhe von S 3000– eingetreten ist. Die Aufwendungen setzen sich jedoch neben Personalaufwand und Pensionen (S 191.000–), Kosten der Bewirtschaftung (S 154.000–), anteiligen Verwaltungskosten (S 140.000–) und sonstigen Kosten (S 9000–) auch aus ‚Mieten‘ in Höhe von S 450.000– zusammen, welche von der Stadt Linz an die ‚Stadtbetriebe Linz Gesellschaft mbH‘, in deren Eigentum die Großmarkthalle steht, auf Grund eines Mietvertrages zu entrichten sind.

Wenngleich nämlich die Stadt Linz und die ‚Stadtbetriebe Linz Gesellschaft mbH‘ verschiedene Rechtssubjekte sind, fließen die Mietzinseingänge, wirtschaftlich betrachtet, dennoch der Gemeinde Linz zu. In Wahrheit wurde also im Wirtschaftsjahr 1972 durch die Einrichtung ‚Großmarkt‘ nicht ein Abgang von S 3000–, sondern, geht man von den bekanntgegebenen Ziffern aus, ein Überschuß von S 447.000– erzielt.

Selbst wenn man aber noch die Kosten der Instandhaltung der Bestandsobjekte mit einem angemessenen Betrag in Rechnung stellen würde, wäre anzunehmen, daß durch die Tarifgestaltung im Zuge der Ausschreibung der Marktgebühr das Prinzip der Verhältnismäßigkeit verletzt würde.“

Die in zweiter Linie geltend gemachten Bedenken gegen die Verordnungsstelle umschreibt der Verwaltungsgerichtshof wie folgt:

„Sollte jedoch bei der Betrachtung das Schwergewicht darauf gelegt werden, daß es sich bei der Stadt Linz und der Stadtbetriebe Linz Gesellschaft mbH um voneinander völlig getrennte Rechtssubjekte handelt, und die wirtschaftliche Verflechtung dieser beiden Rechtssubjekte als unbeachtlich angesehen werden, dann müßte wohl für den vorliegenden Fall das Vorliegen einer ‚Gemeindeeinrichtung‘ bzw. ‚Gemeindeanlage‘ überhaupt verneint werden, weil bei dieser Betrachtung ein wesensnotwendiger Teil der Einrichtung oder Anlage in Wahrheit von einem anderen Rechtssubjekt als der Gemeinde betrieben würde, worauf sich die in § 15 Abs. 3 lit. d des Finanzausgleichsgesetzes 1967 enthaltene Ermächtigung zur Ausschreibung einer Gebühr nicht beziehen könnte.“

2. Diese vom Verwaltungsgerichtshof in zweiter Linie vorgebrachten Bedenken treffen nicht zu:

Die zitierte Verordnung vom 29. November 1971 stützt sich ausdrücklich auf § 15 Abs. 3 lit. d des Finanzausgleichsgesetzes 1967, BGBl. 2, i. d. F. BGBl. 39/1969.

Mit dieser Gesetzesbestimmung, die sich verfassungsrechtlich unbedenklich auf § 7 Abs. 5 des Finanz-Versorgungsgesetzes 1948 gründet (vgl. z. B. Erk. VfGH Slg. 5156/1965, 7136/1973 und 7227/1973) werden die Gemeinden – vorbehaltlich einer weitergehenden Ermächtigung durch die Landesgesetzgebung – ermächtigt, Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen, die für Zwecke der öffentlichen Verwaltung betrieben werden, mit Ausnahme von Weg- und Brückenbauten, auszusprechen.

Der Gemeinderat der Stadt Linz hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Die Gesetzmäßigkeit der gegenständlichen Stelle des zur Linzer Marktgebührenordnung 1969 erlassenen Tarifes ist demnach an dieser finanzausgleichsgesetzlichen Bestimmung zu messen. Maßstab ist, da es sich um die Gebührenhöhe im Jahre 1972 handelt, die zitierte Bestimmung des FAG 1967, das erst mit 1. Jänner 1973 durch das FAG 1973, BGBl. 445/1972, abgelöst wurde.

Marktanlagen und deren Einrichtungen stellen jedenfalls dann eine „für Zwecke der öffentlichen Verwaltung betriebene Gemeindeeinrichtung und -anlage“ dar, wenn die Gemeinde über sie das Verfügungsrecht hat und die Benutzer des Marktes in dieser Eigenschaft ausschließlich in direkte Rechtsbeziehung zur Gemeinde treten. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die von der Gemeinde betriebene Marktanlage und deren Einrichtungen im Eigentum der Gemeinde stehen oder von ihr etwa gemietet sind.

Diese Voraussetzungen sind beim Linzer Großmarkt gegeben. Er ist eine ausschließlich von der Stadt Linz – nicht etwa von der „Stadtbetriebe Linz Gesellschaft m.b.H.“ – für Zwecke der öffentlichen Verwaltung betriebene Einrichtung im Sinne des FAG 1967.

3. Die vom Verwaltungsgerichtshof in erster Linie geltend gemachten Bedenken (siehe oben III 1) treffen im Ergebnis zu.

a) Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung (vgl. z. B. Slg. 3550/1959, 5028/1965, 5156/1965, 7136/1973 und 7227/1973) erkannt, es liege im Wesen der Gebühr im Sinne des FAG, daß ihre Höhe der Leistung der Gemeinde äquivalent sein muß. Die Gesamteinnahmen der Gemeinde aus dem Betrieb der Einrichtung dürfen die daraus entstehenden Kosten nicht übersteigen. Die sich so ergebenden gesamtzulässigen Gebühren sind auf die einzelnen Benützungskategorien nach sachlichen Kriterien zu verteilen (vgl. z. B. VfGH Slg. 5580/1967). Die zuletzt erwähnte Frage wird im gegenständlichen Verfahren vom Verwaltungsgerichtshof nicht releviert. Auf sie ist daher nicht weiter einzugehen.

b) Die Bedenken des antragstellenden Gerichtes beziehen sich darauf, daß die Marktgebühren im Tarif derart hoch festgesetzt seien, daß die Stadt Linz einen wesentlichen Überschuß erziele.

Dem Verwaltungsgerichtshof ist darin beizupflichten, daß die gesamten Erträge der Gebühren für die Benützung des Großmarktes zuzüglich sonstiger Einnahmen nicht höher sein dürfen, als die gesamten Kosten, die der Gemeinde durch die Schaffung, die Erhaltung und den Betrieb der Einrichtung erwachsen, wobei jedoch eine gewisse Toleranz eingeräumt werden muß, weil die Höhe der Erträge einerseits und der Kosten andererseits im Zeitpunkt der Festsetzung der Gebühr vorausschauend nur im Schätzungswege ermittelt werden können (vgl. VfGH Slg. 7227/1973).

Das Äquivalenzprinzip gebietet, daß die Gemeinden ihre Einrichtungen, die sie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung betreiben, den Benützern zu angemessenen Preisen (Gebühren) zur Verfügung stellen. Das geschieht nur dann, wenn bei der Festlegung der Gebühren von jenen Kosten ausgegangen wird, die der Gemeinde bei einer sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Führung der Einrichtung tatsächlich erwachsen sind, bzw. erwachsen würden.

Welcher Rechtsinstitute sich die Gemeinde bedient, um für die Schaffung, Erhaltung und den Betrieb der Gemeindeeinrichtung und -anlage (verstanden im Sinne des § 15 Abs. 3 lit. d FAG 1967) sachlich und personell vorzusorgen, ist hierbei unerheblich. Es ist ihr nicht verwehrt, die erforderlichen Verträge (z. B. Mietverträge) mit einem von ihr verschiedenen Rechtssubjekt (z. B. einer Gesellschaft m. b. H.) abzuschließen, auch wenn sie an diesem anderen Rechtssubjekt wirtschaftlich (wesentlich) (z. B. im vorliegenden Fall als einziger Gesellschafter) beteiligt ist.

Auf Grund der Ergebnisse der am 10. März 1975 vor dem Verfassungsgerichtshof durchgeführten öffentlichen, mündlichen Ver-

die Gesamteinnahmen aus der Führung der gegenständlichen Gemein-
deeinrichtung um 3000 S unter den Gesamtausgaben lagen.

bb) Die Prüfung durch den Sachverständigen hat ergeben, daß die
sonstigen Kosten in der Höhe von insgesamt 494.000 S dem Großmarkt
zuzurechnen und als adäquate kalkulatorische Grundlage für die
Berechnung der Marktgebühren anzusehen sind.

cc) Die Stadt Linz hat – wie erwähnt – die Liegenschaft, auf der sich
der Großmarkt befindet, von der SBL gemietet und hierfür im Jahre 1972
450.000 S Mietzins bezahlt.

Sie rechtfertigt die Höhe dieses Mietzinses in ihrer dem Verfassungs-
gerichtshof gegenüber erstatteten Äußerung vom 27. November 1974
damit, daß der Mietzinskalkulation der SBL unter Beachtung der
„Österreichischen Kostenrechnungsrichtlinien-ÖKR“ folgende Ziffern
zugrunde gelegt worden seien:

„1. Kalkulatorische Zinsen	
a) 4% des Anschaffungswertes Gebäude (S 2.237.035–)	S 89.481,40
b) Grundbenützung (4% von 800–; jedoch Lagerhaus 7 nur zu 1/3 der Fläche)	S 133.280–
2. Kalkulatorische Abschreibung (Unter Berücksichtigung einer Baukostenindexsteigerung von 179,65%)	S 94.702–
3. Steuern und Abgaben	S 21.464,90
4. Feuerversicherung	S 5.849,70
5. Instandsetzung	S 65.420,78
	S 410.198,78
6. Verwaltungskosten	S 53.188,30
	S 463.387,08

Bei Hinzuzählung einer Gewinn- und Risikoprämie von 10%, d. s. S 46.338,71,
ergäbe sich ein legitimer Kostenbetrag von S 509.725,79.“

Diese Zahlen wurden vom Sachverständigen eingehend geprüft.

Vorerst hat der Sachverständige die Frage untersucht, ob der
Berechnung der kalkulatorischen Zinsen und der kalkulatorischen
Abschreibung der „Anschaffungspreis“ (bzw. der Schillingeroffnungsbi-
lanzwert) oder der „Tagespreis“ zugrunde zu legen ist.

Auf Grund der Ergebnisse der am 25. Juni 1975 vor dem
Verfassungsgerichtshof durchgeführten öffentlichen, mündlichen Ver-
handlung ist erwiesen, daß die SBL ihre Investitionen zu ungefähr 90%
mit fremdem Kapital finanziert.

Jedenfalls in einem solchen Fall entspricht es dem Äquivalenzprinzip
(siehe oben III 3 a und b), für die Gebührenberechnung die Abschrei-
bungs- und Zinskosten nicht auf Tagespreis-, sondern auf Anschaffungs-
preisbasis zu berechnen.

Dies ergibt sich aus folgenden Überlegungen des Sachverständigen:

handlung ist erwiesen, daß die gegenständlichen Gebäude in den Jahren
zwischen 1942 und 1950 von der Stadt Linz auf ihrem Grund errichtet
worden sind. Die Stadt Linz ist nach wie vor grundbücherlicher
Eigentümer dieser Liegenschaft. Sie hat jedoch im Jahre 1969 u. a. den
Hafen der Stadt Linz (zu dem auch die in Rede stehende Großmarkthalle
gehört) in das „wirtschaftliche Eigentum“ der SBL – Stadtbetriebe Linz
Gesellschaft m.b.H. übertragen. Diese Gesellschaft wurde im Jahre 1969
von der „Stadt Linz“ und der „Fernwärmeversorgung-Gesellschaft
m.b.H.“ gegründet; nunmehr ist ihr einziger Gesellschafter die Stadt
Linz.

Die SBL hat in der Folge das Gelände des Großmarktes der Stadt Linz
vermietet.

Jedenfalls unter diesen Umständen ergibt sich aus dem Äquivalenz-
prinzip, daß die Stadt Linz in die Gesamtbetriebskostenrechnung als
Bestandzins für die Überlassung des Marktgeländes höchstens jene
Beträge einsetzen darf, die sie bei Beachtung der obenstehenden
Grundsätze verrechnen dürfte, wenn die Markthalle (noch) in ihrem
„wirtschaftlichen Eigentum“ stünde.

c) Der Verfassungsgerichtshof hat – da es zur Lösung der sich hier
stellenden Fragen besonderer betriebswirtschaftlicher Sachkenntnisse
bedarf – beschlossen, zur „Klarstellung der kalkulatorischen Grundla-
gen, die der Berechnung der Höhe der in der Linzer Marktgebührenord-
nung 1969 i. d. F. des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Linz vom
29. November 1971 für das Jahr 1972 festgelegten Marktgebühren,
insbesondere hinsichtlich der Z. 1 und 2 – „kalkulatorische Zinsen und
kalkulatorische Abschreibungen“ – der Mietzinskalkulation der Stadtbet-
riebe Linz Ges.m.b.H., die vom Gemeinderat der Stadt Linz in seiner
Note vom 27. November 1974, GZ 000-2-7, dem Verfassungsgerichtshof
bekanntgegeben worden sind“, einen Sachverständigen zu hören.

Das vom Sachverständigen Univ.-Prof. Dipl.-Kfm. Dr. Peter S.
Vorstand des Institutes für industrielle Unternehmensforschung an der
Universität Graz, erstattete Gutachten vom 2. Juni 1975 ist widerspruchs-
frei und unbedenklich; es konnte daher den nachfolgenden Feststellun-
gen des Verfassungsgerichtshofes zugrunde gelegt werden.

aa) Die Stadt Linz hat in ihrer dem Verfassungsgerichtshof
vorgelegten Wirtschaftsrechnung über den Linzer Großmarkt für das
Jahr 1972 Ausgaben in der Höhe von insgesamt 944.000 S kalkuliert, die
sich aus (an die SBL bezahlte) „Mieten“ in der Höhe von 450.000 S und
aus sonstigen Kosten in der Höhe von insgesamt 494.000 S zusammenset-
zen (hinsichtlich der Aufschlüsselung siehe oben III 1).

Nach dieser Wirtschaftsrechnung stehen diesen Ausgaben Einnah-
men von 941.000 S gegenüber. Daraus errechnet sich, daß im Jahre 1972

„Falls Gebäude oder Maschinen, die zur Leistungserstellung eingesetzt werden, fremd finanziert wurden, genügt es offensichtlich, in den Gebühren Abschreibungen auf Anschaffungspreisbasis und Zinsen auf das jeweils noch gebundene Kapital refundiert zu erhalten, denn die Abschreibungen auf Anschaffungspreisbasis ermöglichen in ihrer Gesamtheit eine Rückzahlung der (nicht wertgesicherten) Kredite, und die verrechneten Zinsen auf das gebundene Kapital gewährleisten den Zinsendienst auf diese Kredite.“

Man kann die Notwendigkeit der Vergütung von kalkulatorischen Abschreibungen zu Tagesbeschaffungspreisen in den Gebühren in diesem Fall auch nicht damit begründen, daß die in den Preisen vereinnahmten kalkulatorischen Abschreibungen eine Wiederbeschaffung der Anlagen ermöglichen müßten. Wenn nämlich ein bestimmter Anteil des Anlagevermögens gegenwärtig fremdfinanziert ist, so ist es konsequent, davon auszugehen, daß auch die Nachfolgeinvestitionen im gleichen Ausmaß fremdfinanziert werden können, zumal sich in den letzten Jahren der Verschuldungsgrad der österreichischen Unternehmungen kontinuierlich erhöht hat.

Der Sachverständige hat weiters nachgewiesen, daß es gerechtfertigt ist, auf den Schillingeröffnungsbilanz-Wert (SEB-Wert) statt auf den Anschaffungspreis abzustellen, wenn die betreffende Anlage vor dem Stichtag der SEB beschafft wurde. Dies deshalb, weil

„solche besonderen Eröffnungsbilanzen nur im Gefolge einer gewichtigen Neuordnung des Währungswesens zu erstellen sind, die eine entsprechende Umwertung des in der Wirtschaft eingesetzten Vermögens erfordert, und zwar nicht nur für Zwecke der Preisbildung, sondern auch für die Rechenschaftslegung gegenüber Außenstehenden (Bilanzierung) und die Besteuerung.“

Im speziellen Fall der Markthalle wird aus dieser grundlegenden Erwägung und schon deshalb, weil das Kellergeschoß bereits vor 1945 errichtet wurde und dieser Teil der Herstellungskosten nicht mehr erneuerbar ist, ebenfalls auf den Wert in der Schillingeröffnungsbilanz 1955 abzustellen sein.

Auf Anschaffungspreisbasis (falls aber die Anschaffung vor 1955 erfolgt ist, auf SEB-Basis) ergibt sich, daß folgende Kalkulation der bei den SBL entstandenen Kosten gerechtfertigt ist:

1. Kalkulatorische Zinsen

a) Zinskosten für den Gebäudewert

Die Zinskosten für den Gebäudewert wurden von den Stadtbetrieben Linz mit 4% vom Anschaffungspreis des Gebäudes (2.178.420 S) plus den Kosten der Vorplatzbefestigung (58.615 S) = 89.481,40 S errechnet.

Bei Anwendung des Anschaffungspreisprinzips ist nicht ein Zinssatz von 4%, sondern ein entsprechend höherer, der Situation am Anleihensektor angepaßter Zinssatz von 8% angemessen.

Die Zinskosten für den Gebäudewert sind dann auf Anschaffungspreisbasis:

Anschaffungspreis	2.178.420 S
Abschreibungen für 1956-1971 (außer für Flugdach-Umbau)	- 462.656 S
	1.715.764 S
plus Kosten der Vorplatzbefestigung	58.615 S
	1.774.379 S
Zinskosten (8%)	141.950 S

b) Zinskosten für den Grundwert

Die Stadtbetriebe Linz rechnen auch Zinsen von 4% des Tageswertes der Grundstücke (1972 mit 800 S je m² quantifiziert) zu den Kosten und erhalten auf diese Weise einen Zinskostenansatz von 4% von 4165 (m²) à 800 S = 133.280 S.

Der SEB-Wert der Grundstücke beträgt 3 S pro m², und zwar sowohl für die Hafenflächen, als auch für die Wasserflächen und das Hochwasserschutzgebiet. Selbst wenn man der Hafenfläche auf Kosten der anderen Flächen einen höheren Anschaffungspreis als 3 S zuordnet, ist ersichtlich, daß die Zinskosten für den Grundwert auf Anschaffungspreisbasis vernachlässigbar niedrig sind.

2. Abschreibungskosten

Der Großmarkt ist im Lagerhaus der Stadtbetriebe Linz untergebracht. Die Nutzfläche des Großmarktes beträgt mit 1468 m² 20,67% der Gesamtfläche des Lagerhauses 7 von 7102 m².

Nach den stichhaltigen Berechnungen des Sachverständigen betragen die jährlichen Abschreibungen auf Anschaffungspreis- bzw. SEB-Basis 41.741 S, auf Tagespreisbasis 94.702 S.

3. Steuern und Abgaben

Der Ansatz der Stadtbetriebe Linz für Steuern und Abgaben von 21.464,90 S entstammt einer relativ groben Schlüsselung der gesamten Steueraufwendungen der Unternehmung. Eine genauere Berechnung der auf den Großmarkt entfallenden Steuerbelastung ergibt folgende Steuerkosten

Grundsteuer

Vermögensteuer

Gewerbesteuer

Zusammen

8.599 S
3.170 S
909 S
<u>- 12.678 S</u>

4. Feuerversicherung

Der Ansatz von 584970 S ist angemessen.

5. Instandhaltungskosten

Die SBL gliedern die durchschnittlichen jährlichen Instandsetzungskosten wie folgt auf:

Generalsanierung Prefiekiesdach: 800.000 S auf

8 Jahre = jährlich 100.000 S

davon Anteil Markt 20'67%

Generalsanierung der Außenfassade: 200.000 S

auf 10 Jahre = jährlich 20.000 S

davon Anteil Markt 20'67%

Instandhaltung der Flugdächer

Betriebskosten WC

Vorplatzbefestigung

Straßenerhaltungskostenbeitrag

20.670 S

4.134 S

13.000 S

2.196 S

11.722'80 S

13.697'98 S

65.420'78 S

Der Straßenerhaltungskostenbeitrag wird von der Stadt Linz mit 11'54 S je m² Straßenfläche vorgeschrieben.

Wiewohl 1972 bedeutend geringere Instandhaltungskosten angefallen sind, erscheint der Betrag von 65.421 S als Durchschnittswert der Instandhaltungskosten über eine längere Periode angemessen.

6. Verwaltungskosten

Die der Markthalle zugerechneten Verwaltungskosten von 53.188'30 S ergeben sich aus einer Schlüsselung der in Hilfsstellen (Werkstätten usw.) und eigentlichen Verwaltungsstellen aufgelaufenen Kosten. Eine Überprüfung der Aufteilungsschlüssel durch den Sachverständigen hat keine offenkundig ungerechtfertigten oder unzweckmäßigen Kostenzuteilungen an den Markt ergeben.

7. Gewinn- und Risikoprämie

Eine Hinzurechnung einer Gewinn- und Risikoprämie über die bereits angesetzten Eigenkapitalzinsen hinaus widerspricht dem Äquivalenzprinzip. Dazu sei bemerkt, daß auch der sich bei freiem Wettbewerb einstellende Konkurrenzpreis neben den Eigenkapitalzinsen und einem eventuellen Unternehmerlohn im Durchschnitt keinen Gewinnbestandteil enthält.

dd) Auf Grund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich zusammenfassend, daß unter Beachtung des Äquivalenzprinzips (das eine Berechnung der Kosten auf Anschaffungspreis – bzw. SEB-Basis impliziert) im vorliegenden Fall die Berechnung der Marktgebühren höchstens auf folgenden Kosten beruhen darf:

Bei den SLB entstehenden Kosten (III/3/c/cc)

Zinskosten auf

Gebäudewert

Grundwert

Abschreibungskosten

Steuern und Abgaben

Feuerversicherung

Instandhaltungskosten

Verwaltungskosten

141.950 S

— S

41.741 S

12.678 S

5.850 S

65.421 S

53.188 S

320.828 S

Sonstige Kosten (III 3 c bb)

Im Jahre 1972 zulässige Gesamtkosten

814.828 S

ee) Diesen Kosten stehen im Jahre 1972 Erlöse aus dem Betrieb des Großmarktes von 941.000 S gegenüber. Die Einnahmen übersteigen sohin die dem Betrieb der Markthalle zulässigerweise zuzurechnenden Kosten um zirka 126.000 S das sind 15%.

Die Grenze der vom Verfassungsgerichtshof für die Berechnung der Gebühren zugebilligte Toleranz (vgl. Slg. 7227/1973) ist im vorliegenden Fall also wesentlich überschritten worden; dies selbst dann, wenn zugestanden wird, daß es zulässig wäre, einzelne Posten geringfügig anders als in der vorstehenden sublit cc einzusetzen.

4. Wie die Ausführungen in der vorstehenden Z. 3 zeigen, entspricht der für das Jahr 1972 festgelegte Tarif zur Linzer Marktgebührenordnung 1969 nicht dem Gesetz, weil er die Gebühren entgegen dem Äquivalenzprinzip (das sich aus dem FAG ergibt) derart festlegt, daß die Gesamteinnahmen aus dem Betrieb des Großmarktes im Jahre 1972 erheblich höher waren als die sich bei richtiger Berechnung ergebenden Gesamtkosten.

Der Tarif war daher in dem vom Aufhebungsantrag erfaßten Umfang als gesetzwidrig aufzuheben.