OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-450452/4/MZ

Datum:
Linz, 13. Mai 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Zeinhofer über die Beschwerde des H S, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 08.03.2019, GZ: Bau 131-9/0046-2017/Ki., betreffend Verkehrsflächenbeitrag

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.a) Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 27.07.2017, zu GZ: Bau 131-9/046-2017/Ing.Spr./Ki., wurde dem Beschwerdeführer (in Folge: Bf) und seiner Gattin die Bewilligung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungseinheiten erteilt. Am Ende dieses Bescheides findet sich – im Anschluss an die Rechtsmittelbelehrung – folgender Hinweis:
„Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind, nicht vorgegriffen.
Für diesen Bau sind nach Erteilung der Baubewilligung/erfolgtem Anschluss/Fertigstellung nachstehende Anliegerleistungen gemäß den zu diesem Zeitpunkt geltenden Gebührensätzen zu entrichten (bereits geleistete Aufschließungsbeiträge werden in Abzug gebracht) – diese betragen derzeit:
Verkehrsflächenbeitrag: € 2.467,00
...“

b) Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 07.09.2017, zu GZ: Bau 131-9/046-2017/Ing.Spr./Ki., wurde dem Bf und seiner Gattin, abzüglich bereits geleisteter Anteile des Aufschließungsbeitrages sowie der Indexsteigerung, ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von 451,48 Euro vorgeschrieben.

Vom nach der Formel 3m (B) x 28,55 m (F) x € 72,- (ES) errechneten Gesamtverkehrsflächenbetrag in der Höhe von 6.166,80 Euro wurde gemäß § 21 Oö.BauO ein Anteil in der Höhe von 60 % in Abzug gebracht, da der Bf mitgeteilt habe, dass das Gebäude voraussichtlich nach den wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert würde. Für die Gewährung der Ermäßigung sei die Vorlage der Zusicherung des Landes Oberösterreich der Wohnbauförderungsmittel erforderlich. Sollten diese bis zur Baufertigstellung nicht vorgelegt werden, werde der ermäßigte Betrag zur Vorschreibung gebracht.

c) Mit am 30.11.2018 bei der Stadtgemeinde Ried im Innkreis eingelangter Anzeige zeigte der Bf die Baufertigstellung des og Gebäudes an. Mit Schreiben der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 03.12.2018, zu GZ: Bau 131-9/0046-2017/Di Mu/wh, wurde der Bf darauf hingewiesen, dass das Schreiben des Landes Oberösterreich, mit dem die Wohnbauförderungsmittel zugesagt werden, noch nicht vorgelegt wurde, und der Bf aufgefordert, dieses binnen vier Wochen vorzulegen, widrigenfalls der aushaftende Betrag zur Vorschreibung gebracht werde.

d) Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 29.01.2019, zu GZ: Bau 131-9/0046-2017/Ki., wurde dem Bf gegenüber der aushaftende Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von 3.700,- Euro zur Vorschreibung gebracht, da dieser mitgeteilt habe, keine Wohnbauförderung zu beziehen.

e) Gegen den im vorigen Punkt genannten Bescheid erhob der Bf das Rechtsmittel der Beschwerde. Über diese Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung - Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 08.03.2019, zu GZ: Bau 131-9/0046-2017/Ki., abschlägig entschieden.

f) Hinsichtlich der zuvor genannten Beschwerdevorentscheidung beantragte der Bf die Vorlage an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Das Rechtsmittelvorbringen lautet:
„Wie bereits in der Berufung an die Stadtgemeinde Ried im Innkreis erläutert, geht es um den Verkehrsflächenbeitrag für die Parzelle x. Ich habe bereits am 27.07.2017 die Rechnung für den Bescheid für die o.a. Parzelle in dem der Verkehrsflächenbeitrag bereits auf 2476€ berechnet wurde erhalten und diese auch gleich bezahlt.

Ungefähr eineinhalb Jahre später, bekomme ich von der Stadtgemeinde Ried i. I. eine neue Rechnung für den Verkehrsflächenbeitrag, (zusätzliche 3700€ welche ich zu den 2476€ dazu zahlen soll) mit welcher ich nach diesem Zeitrahmen nicht gerechnet habe.

Ich gehe davon aus, dass der Bescheid vom 27.07.2017 rechtskräftig ist.

Wie bereits erwähnt, habe ich den rechtskräftigen Bescheid vom 27.07.2017 erhalten und somit habe ich dieses Schreiben als rechtskräftig angesehen. Dementsprechend habe ich auch meine Finanzen und Ausgaben geplant und kalkuliert.“

II.a) Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsicht in den gegenständlichen Verfahrensakt. Da bereits aufgrund dessen der entscheidungswesentliche Sachverhalt feststeht und eine öffentliche mündliche Verhandlung auch nicht beantragt wurde, konnte auf die Durchführung einer solchen verzichtet werden.

b) Hinsichtlich des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes wird auf Punkt I.a) bis I.f) verwiesen.

III. Rechtliche Beurteilung:

a) Die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung lauten:

„§ 19

Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

(1) Anläßlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes (§ 8 Oö. Straßengesetz 1991) aufgeschlossen sind, hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen

Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben. Ausgenommen sind Radfahr-, Fußgänger- und Wanderwege.
(2) Wird ein Gebäude oder der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen, gilt hinsichtlich der Beitragspflicht Folgendes:
1. Der Beitrag darf nur für eine dieser Verkehrsflächen vorgeschrieben werden.
2. Ergibt die Beitragsberechnung unterschiedlich hohe Beträge, ist der Beitrag für jene Verkehrsfläche vorzuschreiben, hinsichtlich welcher sich der niedrigste Beitrag ergibt.
3. Ergibt die Beitragsberechnung gemäß Z 2 gleich hohe Beträge für (eine) Verkehrsfläche(n) des Landes und der Gemeinde, ist der Beitrag hinsichtlich letzterer vorzuschreiben.
4. Der Berechnung gemäß Z 2 und 3 ist jeweils die fertiggestellte Verkehrsfläche zugrunde zu legen; § 20 Abs. 7 gilt.
(3) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche errichtet und dadurch der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude schon besteht oder zumindest bereits baubehördlich bewilligt ist, aufgeschlossen, ist der Beitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Dies gilt nicht im Fall der Erneuerung oder Sanierung einer schon bestehenden Verkehrsfläche. Abs. 1 und 2 sowie §§ 20 und 21 gelten sinngemäß.
(4) Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks ist.

§ 20

Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags

(1) Der Beitrag ist für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zugrundegelegt wurde, vorbehaltlich des Abs. 4b nur einmal zu entrichten.
(2) Die Höhe des Beitrags ist gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.
(3) Die anrechenbare Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter.
(4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück flächengleichen Quadrats. …
(4a) Im Sinn des Abs. 4 gelten
1. eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet,
2. mehrere Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück.
(4b) Wird der Bauplatz (das Grundstück) nach erfolgter Beitragsvorschreibung verändert, gilt im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem vergrößerten Bauplatz (Grundstück) flächengleichen Quadrats. Dabei sind für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Beiträge gemäß Abs. 7 anzurechnen. Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 4a gelten.
(5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen; …
(6) …

§ 21

Ausnahmen und Ermäßigungen

(1) Der Verkehrsflächenbeitrag entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für
1. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Sinn des § 3 Abs. 2 Z 5;

2. den Ausbau eines Dachraumes oder Dachgeschoßes;
3. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m² vergrößert wird;
4. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs sowie von sonstigen Gebäuden, wenn
a) die Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt, deren Errichtung im Weg einer Beitrags- oder Interessentengemeinschaft finanziert wird oder wurde, und
b) der Hofbereich oder das sonstige Gebäude mit einem entsprechenden Anteil in die Beitrags- oder Interessentengemeinschaft einbezogen war oder ist;
5. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden der Gebietskörperschaften und Gemeindeverbände, wenn sie in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen oder zur Befriedigung öffentlichen (kommunalen) Bedarfs als Träger privater Rechte tätig werden.
(2) Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60%, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von
1. Gebäuden, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden;
2. ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen;
3. Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen;
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.
(3) Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags eine auf denselben Bauplatz (dasselbe Grundstück) abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Ermäßigungsvoraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem oder der Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben. Hiebei sind bereits geleistete, nach Abs. 2 ermäßigte Beiträge anzurechnen.“

b) Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 27.07.2017, zu GZ: Bau 131-9/046-2017/Ing.Spr./Ki., wurde dem Bf und seiner Gattin die Bewilligung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungseinheiten erteilt. Es ist daher, was an sich auch nicht strittig ist, von den Bescheidadressaten gemäß § 19 Abs 1 Oö. BauO ein Verkehrsflächenbeitrag zu leisten.

Hinsichtlich der konkreten Berechnung durch die belangte Behörde nach der Formel 3m (B) x 28,55 m (F) x € 72,- (ES) wurden vom Bf keine Bedenken vorgebracht und sind solche beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch nicht entstanden. Der Bf hat daher, wenn keine der Ausnahmebestimmungen bzw Ermäßigungsbestimmungen zur Anwendung gelangt, einen Betrag in der Höhe von 6.166,80 EUR zu leisten.

Im gegenständlichen Fall kommen Ermäßigungen nach § 21 Abs 2 Z 1 und 2 Oö. BauO in Betracht. Hinsichtlich Z 1 leg cit hat der Bf jedoch mitgeteilt, keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen zu haben. Z 2 leg cit kommt aufgrund der Einschränkung auf höchstens drei Wohnungen nicht in Betracht.

Der Bf hat daher den og Betrag ohne Ermäßigung zu leisten.

Das Vorbringen des Bf, ihm sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 27.07.2017 rechtskräftig der Verkehrsflächenbeitrag vorgeschrieben worden, vermag vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht nachvollzogen zu werden. Mit genanntem Bescheid wurde dem Bf lediglich die von ihm beantrage Baubewilligung erteilt. Als bloßer Hinweis wird am Ende dieses Bescheides festgehalten, dass „derzeit“ ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von € 2.467,00 zu leisten ist. Bei diesem Hinweis handelt es sich um keinen Spruchbestandteil des Bescheides und damit um keinerlei den Bf oder die Behörde rechtlich bindende Vorschreibung. Darüber hinaus lässt sich dem Hinweis sogar entnehmen, dass „derzeit“, also bei der in diesem Zeitpunkt angenommenen Sachlage, der Betrag in der genannten Höhe vorzuschreiben sein wird. In genanntem Zeitpunkt hatte der Bf allerdings noch angegeben, Wohnbauförderung zu beziehen, weswegen er schon deshalb nicht davon ausgehen konnte, lediglich den ermäßigten Betrag vorgeschrieben zu bekommen.

Die Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da der Wortlaut des § 21 Abs 2 Z 1 und 2 Oö.BauO keine Auslegungsschwierigkeiten bietet und eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung daher nicht vorliegt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Die Abfassung und Einbringung der Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin oder durch einen bevollmächtigten Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer bzw eine bevollmächtigte Steuerberaterin oder Wirtschaftsprüferin erfolgen.

Für die Beschwerde bzw Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Zeinhofer