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-450456/22/HW

Datum:
Linz, 14. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Wiesinger über die Beschwerde des W S, x, x, vertreten durch Dr. H S, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25. März 2019, GZ: 612-8-14-2019, betreffend die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrags

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine ordentliche Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau (in der Folge kurz: „belangte Behörde“) vom 25. März 2019, GZ: 612-8-14-2019, wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) auf Grundlage des für den Bauplatz Grundstücke Nr. x und x, KG x, im Ausmaß von 2.252 m² erteilten Baubewilligungsbescheides vom 29. Juni 2017 ein Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 7.511,97 Euro vorgeschrieben. Die Bescheidbegründung umfasst auch eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrags.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob der bevollmächtigte Vertreter des Bf rechtzeitig Beschwerde und begehrte darin, den Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 716,61 Euro festzusetzen. In der Beschwerde wurde auch ein Antrag auf Unterbleiben der Beschwerdevorentscheidung und unmittelbare Vorlage der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gestellt. Begründend werden in der Beschwerde im Wesentlichen die bereits im behördlichen Verfahren geltend gemachten Vorbringen wiederholt, wonach der Bf ein Einzelunternehmer sei und einen Klein- oder Mittelbetrieb im Sinne des § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 führe. Das Grundstück sowie das aufgrund der die Verkehrsflächenbeitragspflicht auslösenden Baubewilligung errichtete Gebäude werde vom Bf sowohl privat als auch beruflich genutzt. Aufgrund der teilweisen betrieblichen Nutzung seien die Voraussetzungen für die Anwendung der Ermäßigungstatbestände des § 20 Abs 4 Z 2 lit a Oö. BauO 1994 und § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 erfüllt und diese seien rechtswidrig von der Behörde bei der Ermittlung des Verkehrsflächenbeitrags nicht berücksichtigt worden.

I.3. Mit Schreiben vom 19. April 2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei aufgrund der Aktenlage ergibt und keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Der Bf ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ x, KG x, bestehend unter anderem aus den Grundstücken Nr. x/3 (x) und x/13 (x). Die beiden Grundstücke bilden einen bewilligten Bauplatz mit einer Gesamtfläche von 2.252 m²

(Grundbuchsauszug). Auf diesen Grundstücken befinden sich zwei Wohnhäuser (siehe Niederschrift vom 13. Juni 2017 im Bauakt der Gemeinde x GZ: 131-009-000-2376-2017). Das auf dem Grundstück Nr. x/13, KG x, bestehende Wohnhaus wird vom Bf zu privaten Wohnzwecken genutzt. Das auf dem Grundstück Nr. x/3, KG x, bestehende Gebäude dient keinem dauernden Wohnbedarf, sondern wird vom Vater des Bf aufgrund eines vertraglich vereinbarten Wohnrechts gelegentlich als Wochenendhaus genutzt (Stellungnahme des Bf ON 6).

Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nr. x/13, KG x, im Jahr 2012 wurde dem Bf mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25. September 2014 ein Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 2.004,83 Euro vorgeschrieben und vom Bf auch entrichtet. Bemessungsgrundlage für diese Vorschreibung war der damals allein aus dem Grundstück Nr. x/13, KG x, bestehende Bauplatz mit einer Fläche von 1.055 m^2. Dieser Bauplatz wurde im Jahr 2017 durch Zuschreibung des Grundstückes Nr. x/3 zur EZ x auf das heutige Flächenausmaß von 2.252 m^2 vergrößert (Beschwerde, Bescheid, Grundbuchsauszug).

Der Bf ist hauptberuflich Mitarbeiter der Berufsfeuerwehr und betreibt nebenberuflich ein Forstunternehmen („Forstunternehmen S“) in der Rechtsform eines (im Firmenbuch nicht registrierten) Einzelunternehmens. Der Unternehmensstandort befindet sich in der x, x (Beschwerde; Auszug Gewerbeinformationssystem Austria in der Anlage zur Beschwerde). Der Bf tritt mit seinem Forstunternehmen im Internet auf und bietet die von ihm angebotenen Leistungen dort einem unbegrenzten Personenkreis an. In seinem Unternehmen beschäftigte der Bf in den Jahren 2017 bis 2018 keine Mitarbeiter. Im Jahr 2017 erzielte der Bf Einkünfte aus dem Gewerbebetrieb in Höhe von 2.506,39 Euro und Betriebseinnahmen in Höhe von 28.087,44 Euro (Beschwerde; Einkommensteuererklärung und Einkommensteuerbescheid für 2017 in der Anlage zur Beschwerde).

Mit Bescheid vom 29. Juni 2017, GZ: 131-009-000-2376-2017, wurde dem Bf aufgrund dessen Antrag eine Baubewilligung *„für Neubau Lagerhalle auf den Grundstücken Nr. x/3 und x/13, EZ x, KG x, entsprechend dem [...] Bauplan“* erteilt (Baubewilligung). Es handelt sich bei dem aufgrund dieser Baubewilligung errichteten Gebäude um eine Garage mit einem Hauptraum und einem Nebenraum (Einreichplan im Bauakt, GZ: 131-009-000-2376-2017). Aus der Baubeschreibung zu dem verfahrensgegenständlichen Gebäude ergibt sich, dass die überbaute Fläche 258,60 m² und die Nettonutzfläche 240,26 m² beträgt (Baubeschreibung im Bauakt der Gemeinde x, GZ: 131-009-000-2376-2017). Die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 wurde dem Bf ohne erkennbare Bezugnahme auf dessen Einzelunternehmen oder auf eine beabsichtigte betriebliche Nutzung des bewilligten Gebäudes durch das Einzelunternehmen zuteil. In der dem Ansuchen um Baubewilligung vom 6. Juni 2017 angeschlossenen Baubeschreibung nach § 29

Abs 1 Z 3 Oö. BauO 1994 wurde im Rahmen der technischen Beschreibung des Gebäudes dieses der „Privatperson“ zugeordnet, nicht jedoch einem „Unternehmen“. Es ist in der Baubeschreibung im Rahmen der Baubeschreibung der Nutzungseinheiten zur Nutzungseinheit Privatgarage mit Nebenraum nur „Privatgarage“ angekreuzt (Baubeschreibung). Es wurde daher gegenständlich der Bau der Garage mit einem Hauptraum und einem Nebenraum als Privatbau beantragt. In der Niederschrift vom 13. Juni 2017, auf welche in der Baubewilligung vom 29. Juni 2017 verwiesen wird, wird ausgeführt, dass die Garage „den beiden Wohnhäusern, die sich auf dem Bauplatz befinden, zugeordnet (gesamt zwei Wohneinheiten)“ sei (Niederschrift vom 13. Juni 2017). Die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 wurde vom Bürgermeister ohne einen erkennbaren Bezug zum Unternehmen des Bf (und dem Bf daher als Privatperson) erteilt.

Die betriebliche Nutzung des aufgrund der Baubewilligung vom 29. Juni 2017 errichteten Gebäudes (Garage) beschränkt sich auf das Abstellen der betrieblich genutzten Fahrzeuge, nämlich einem Firmen-Fahrzeug („Pick-Up“), einem Anhänger und einem Mini-Bagger. Daneben werden in der Garage auch ein Wohnmobil sowie das Privatfahrzeug der Lebensgefährtin des Bf abgestellt. Der Garagennebenraum wird hauptsächlich zur Lagerung von der Nutzung der abgestellten Fahrzeuge dienenden Bestandteilen und Geräten (wie zB KFZ-Räder, Reifen, Dachträger etc) sowie von Gartengeräten genutzt. Dieser Nebenraum wird gelegentlich auch zur Durchführung kleinerer Reparaturen bzw Wartungsarbeiten an den betrieblichen und privaten Fahrzeugen (zB Räderwechsel, Innenreinigung) genutzt. Das flächenmäßige Ausmaß der betrieblichen Nutzung der Garage beträgt ca. 60% der Gesamtfläche. Der Rest der Fläche (ca. 40%) wird privat genutzt (Stellungnahme des Bf ON 6).

Die auf den Grundstücken Nr. x/3 und x/13, KG x, bestehenden Wohnhäuser werden vom Bf (bzw dessen Vater auf Grundlage eines vertraglich vereinbarten Wohnrechts) beinahe ausschließlich privat genutzt. Lediglich ein im Wohnungsverband des auf dem Grundstück Nr. x/13, KG x, bestehenden Gebäudes gelegener Raum mit einer Nutzfläche in Höhe von ca. 11,20 m² wird vom Bf zur Führung der Verwaltungsagenden seines Betriebs als Büro genutzt. Zudem wird ein im Kellergeschoß dieses Gebäudes gelegener Raum („Hobbyraum“) gelegentlich für die Reparatur von betrieblich genutzten Kleingeräten verwendet (Stellungnahme des Bf vom 29. September 2019, ON 6).

II.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem vorliegenden Verwaltungsakt, insbesondere aus den jeweils in Klammern angegebenen Beweismitteln. Zur Feststellung der Nutzung der genannten Grundstücke durch den Bf für Zwecke seines Unternehmens ist ergänzend festzuhalten, dass die Angaben des Bf im gesamten Verfahren konsistent waren und sich diese Angaben unter Berücksichtigung der im Bauakt befindlichen Pläne der errichteten Garage

als nachvollziehbar erweisen. Es haben sich im Verfahren auch keine Anhaltspunkte ergeben, die Anlass zu Zweifel an den Angaben des Bf gaben. Im Übrigen wurde der belangten Behörde im Rahmen des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Angaben des Bf in ON 6 gegeben, wobei die belangte Behörde keine Stellungnahme abgegeben hat und dem Vorbringen des Bf somit auch nicht substantiiert entgegengetreten ist. Die Angaben des Bf zu seiner unternehmerischen Tätigkeit stimmen insbesondere auch mit dem im Gewerbeinformationssystem Austria ersichtlichen Gewerbestandort und der Einkommensteuererklärung und dem Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2017 des Bf überein. Im Verfahren haben sich zudem auch keine Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit von vorgelegten Urkunden ergeben. Der Inhalt der dem Ansuchen um Baubewilligung vom 6. Juni 2017 angeschlossenen Baubeschreibung nach § 29 Abs 1 Z 3 Oö. BauO 1994 ergibt sich aus dieser Baubeschreibung. Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich nicht, dass die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 dem Bf mit erkennbarer Bezugnahme auf dessen Einzelunternehmen oder auf eine beabsichtigte betriebliche Nutzung des bewilligten Gebäudes durch das Einzelunternehmen erteilt worden wäre. Vielmehr ist insbesondere auch angesichts der Baubeschreibung (in welcher bei der technischen Beschreibung des Gebäudes dieses der „Privatperson“, nicht jedoch einem „Unternehmen“ zugeordnet wurde) davon auszugehen, dass die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 dem Bf ohne erkennbare Bezugnahme auf dessen Einzelunternehmen oder auf eine beabsichtigte betriebliche Nutzung des bewilligten Gebäudes durch das Einzelunternehmen zuteil wurde (vgl in diesem Zusammenhang auch die Erwägungen des Verwaltungsgerichtshofes in der in dieser Sache ergangenen Entscheidung). Auch sonst ergeben sich aus den vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Beweisergebnisse, die dafür sprechen würden, dass die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 mit einem funktionellen Bezug zum Unternehmen des Bf erteilt worden wäre. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht daher davon aus, dass die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 ohne erkennbaren Bezug zum Unternehmen des Bf (und dem Bf daher als Privatperson) erteilt wurde.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1.1. Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass die mit Bescheid vom 29. Juni 2017 erteilte Baubewilligung den Abgabentatbestand des § 19 Abs 1 Oö. BauO 1994 zur Vorschreibung eines nach § 20 Abs 4b Oö. BauO 1994 zu berechnenden Verkehrsflächenbeitrags ausgelöst hat. Ebenso unstrittig ist die Höhe der von der belangten Behörde gemäß § 20 Abs 7 Oö. BauO 1994 angerechneten früher geleisteten Beträge. Strittig ist lediglich, ob die Ermäßigungstatbestände des § 20 Abs 4 Z 2 lit a Oö. BauO 1994 bzw des § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 zur Anwendung gelangen.

III.1.2. Zur Anwendung der Frontlängendeckelung gemäß § 20 Abs 4 Z 2 lit a Oö. BauO 1994:

Nach § 20 Abs 4 Z 2 lit a Oö. BauO 1994 beträgt die bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags zu berücksichtigende anrechenbare Frontlänge bei „*betrieblich genutzten Grundstücken*“ mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 m. Im vorliegenden Fall würde die Anwendung dieser Bestimmung aufgrund der sich nach der Grundregel des § 20 Abs 4 Oö. BauO 1994 ergebenden anrechenbaren Frontlänge in Höhe von 47,46 m zu einer Reduktion der zu berücksichtigenden Frontlänge auf 40 m führen.

Vorweg ist zunächst festzuhalten, dass das Bezugsobjekt, auf das sich die betriebliche Nutzung beziehen muss, nach dem Wortlaut der Bestimmung das *Grundstück* bildet. Als Grundstück im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 ist nach Ansicht des erkennenden Gerichts jene Einheit anzusehen, die im Falle der Frontlängenberechnung nach dem Grundtatbestand des § 20 Abs 4 Oö. BauO 1994 heranzuziehen ist. Da im vorliegenden Fall die Errichtung einer Garage auf den beiden im Eigentum des Bf stehenden Grundstücken Nr. x/3 und x/13, KG x, erfolgte und somit für die Frontlängenberechnung im Grundtatbestand des § 20 Abs 4 Oö. BauO 1994 einen einheitlichen Bauplatz bilden, sind diese beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.252 m² als das „*Grundstück*“ im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 anzusehen. Dieses Grundstück (in der Folge „verfahrensgegenständliches Grundstück“) muss - um in den Anwendungsbereich des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 zu fallen - „*betrieblich genutzt*“ werden.

Wie der Bf in seiner Beschwerde zutreffend geltend macht, beinhaltet die Oö. BauO 1994 keine Legaldefinition des Begriffs „*betrieblich genutzt*“. Der Verwaltungsgerichtshof hat sich in seiner Rechtsprechung bereits mit der Frage, wann eine betriebliche Nutzung im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 vorliegt, befasst. Demnach kann aus dem bloßen Umstand, dass ein Grundstück im Eigentum einer kraft ihrer Rechtsform als Kaufmann zu qualifizierenden Kapitalgesellschaft steht, nicht auf die unternehmerische Nutzung geschlossen werden. Vielmehr kommt es darauf an, ob die Eigentümerin auf dem Grundstück eine betriebliche Tätigkeit entfaltet (VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150). Das Vorliegen einer solchen betrieblichen Tätigkeit wurde vom Verwaltungsgerichtshof bei Errichtung von Tiefgaragen bejaht, wenn die Tiefgaragen an Interessenten vermietet werden (bzw die Vermietung beabsichtigt wird) und eine betriebliche Infrastruktur vorliegt, weil ein solcherart genutztes Grundstück aus der Sicht des Eigentümers sich als organisierte Erwerbseinheit darstellt. Die bloße Errichtung von Tiefgaragen für Zwecke der späteren Veräußerung ist demgegenüber nicht als betriebliche Nutzung im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO anzusehen (VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150).

Der Bf bietet seine Leistungen unter anderem auf seiner Internetseite einem unbestimmten Kreis gegen Entgelt an. Demnach liegt eine auf Einnahmenerzielung gerichtete Tätigkeit vor. Nachhaltig ist eine Tätigkeit dann, wenn sie nicht nur einmalig oder gelegentlich ausgeführt wird (VwGH 20.4.2004, 2000/13/0109). Bereits aufgrund der Bewerbung seiner Leistungen auf seiner Internetseite ist auch davon auszugehen, dass der Bf nachhaltig tätig ist. Für das Vorliegen eines Betriebs beim Bf spricht zudem auch, dass das für den Bf zuständige Finanzamt die Einkünfte vom Bf im Veranlagungsjahr 2017 aus seiner Tätigkeit als Forstunternehmer als Einkünfte aus Gewerbebetrieb qualifiziert hat, was gemäß § 23 Z 1 EStG eine selbständige, nachhaltige Betätigung, die mit Gewinnabsicht unternommen wird und sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt, voraussetzt. Somit ist in der Ausübung des Einzelunternehmens des Bf nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich eine betriebliche Tätigkeit zu erblicken.

Der Bf nutzt das verfahrensgegenständliche Grundstück auch tatsächlich im Rahmen dieser betrieblichen Tätigkeit. Die betriebliche Nutzung des Grundstückes betrifft im vorliegenden Fall grundsätzlich die Teilfläche der Garage, die für Zwecke des Abstellens der betrieblichen Fahrzeuge genutzt wird, sowie den im Wohnungsverband des Wohnhauses des Bf gelegenen Raum, von welchem aus die Verwaltungsagenden des Betriebs geführt werden. In zeitlicher Hinsicht hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass die Voraussetzungen des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 erfüllt sind, wenn eine betriebliche Tätigkeit auf dem Grundstück entweder bereits im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung entfaltet wird oder die Aufnahme einer solchen Tätigkeit in unmittelbarem Anschluss an die Fertigstellung des bewilligten Bauprojekts geplant ist (VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150). Im vorliegenden Fall nutzte der Bf einen im Wohnungsverband des Wohnhauses des Bf gelegenen Raum bereits im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung für betriebliche Zwecke.

Somit ist festzustellen, dass das Grundstück durch den Bf einerseits durch Benützung eines Raumes als Büro und andererseits die (teilweise) Nutzung der mit Baubewilligung vom 29. Juni 2017 errichteten Garage teilweise betrieblich genutzt wurde. Fraglich ist jedoch, ob die vom Bf vorgenommene gemischte Nutzung des Grundstückes - einerseits zu betrieblichen und andererseits zu privaten Zwecken - die Voraussetzung für die Anwendung der Frontlängendeckelung des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 erfüllt.

Die Ermäßigung nach § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 kommt nach ihrem Wortlaut bei „*betrieblich genutzten Grundstücken*“ zur Anwendung. Wie der Bf in seiner Beschwerde zutreffend ausführt, finden sich in der Oö. BauO 1994 keine Anhaltspunkte über das notwendige Ausmaß der betrieblichen Nutzung (so auch *Laußermair* in *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 20 Rz 9). Nach *Laußermair* (in *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 20 Rz 9) werde in Anlehnung an das UStG 1994,

BGBl 663/1994, wonach ein Gebäude auch dann als reines Betriebsvermögen gelte, wenn eine bloß untergeordnete private Nutzung im Ausmaß von ca. 20% vorliege, auch im Fall einer untergeordneten privaten Nutzung der Fläche eine betrieblich genutzte Grundfläche im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö BauO 1994 vorliegen. In teleologischer Hinsicht bezwecken die in § 20 Abs 4 Oö. BauO 1994 vorgesehenen Ermäßigungsbestimmungen die Begünstigung von Bautätigkeiten in der Land- und Forstwirtschaft (Z 1) und in der Wirtschaft allgemein (Z 2) (vgl *Laußermaier* in *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 20 Rz 8). Nach dem Zweck der Bestimmung des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 soll demnach eine Privilegierung von betrieblich genutzten Grundstücken gegenüber privat genutzten Grundstücken erfolgen. Bei letzteren soll nach dem Willen des Gesetzgebers hingegen grundsätzlich die volle anrechenbare Frontlänge in die Bemessungsgrundlage einfließen. Dieser Normzweck würde jedoch nicht erreicht, wenn bei gemischt genutzten Grundstücken bereits deshalb die Ermäßigung des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 zur Anwendung gelangt, weil eine geringfügige betriebliche Nutzung vorliegt, die jedoch im Verhältnis zur privaten Nutzung nicht überwiegt bzw. in den Hintergrund tritt. Darüber hinaus würde es zu sachlich nicht rechtfertigbaren Ungleichbehandlungen kommen, wenn bereits jede (geringfügige) betriebliche Nutzung einer Teilfläche eines im Wesentlichen privat genutzten Grundstückes dazu führen würde, dass der Ermäßigungstatbestand des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 zur Anwendung gelangt. Unter Berücksichtigung des Zwecks dieser Ermäßigungsbestimmung ist daher nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich bei einem gemischt genutzten Grundstück wie dem vorliegenden Fall, auf dem neben einer teilweise betrieblich genutzten Garage im Wesentlichen zwei privat genutzte Wohnhäuser bestehen und bei dem bei einer Gesamtfläche des Grundstückes in Höhe von 2.252 m² nur ein geringer Teil dieser Fläche betrieblich genutzt wird, nicht von einem betrieblich genutzten Grundstück im Sinne des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 auszugehen (vgl auch *Laußermair* in *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 20 Rz 9).

III.1.3. Zur Anwendung der Ermäßigung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994:

Im in dieser Beschwerdesache ergangenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 16. Oktober 2019 wurde ausgeführt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des Ermäßigungstatbestands des § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 erfüllt seien. Aufgrund einer gegen diese Entscheidung erhobenen Revision wurde das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 16. Oktober 2019 aufgehoben, wobei der Verwaltungsgerichtshof (vgl VwGH 3.6.2020, Ro 2020/16/0003) begründend unter anderem Folgendes ausführte:
„Die Ermäßigung des Verkehrsflächenbeitrages soll nach dem Wortlaut des § 21 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO dann in Betracht kommen, wenn ‚die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben‘ erteilt wird.

Schon nach dem Wortlaut des Gesetzes kommt es auf die Erteilung der Baubewilligung (und somit auf die betriebliche Nutzung des Gebäudes) im Zusammenhang mit Klein- oder Mittelbetrieben an. [...] Die beiden im zitierten Erkenntnis genannten Voraussetzungen - die Erteilung der Baubewilligung an und die Entfaltung der betrieblichen Tätigkeit durch einen Klein- oder Mittelbetrieb - müssen kumulativ vorliegen [...]. Auch bei Personen, die ein Einzelunternehmen betreiben, ist eine Unterscheidung zwischen betriebs- oder unternehmensbezogenem und nicht betriebs- oder unternehmensbezogenem Handeln möglich [...]. Ein unternehmensbezogenes Geschäft liegt nur dann vor, wenn es zum Betrieb des Unternehmens gehört; es muss also einen funktionellen Bezug zum Unternehmen aufweisen, was für Privatgeschäfte des Unternehmers nicht gilt. Dieser Unternehmensbezug muss für den Geschäftspartner (Erklärungsempfänger) erkennbar sein [...]. Wiederum ausgehend von den getroffenen Sachverhaltsfeststellungen wurde die der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages zugrunde liegende Baubewilligung dem Mitbeteiligten ohne erkennbare Bezugnahme auf dessen Einzelunternehmen oder auf eine beabsichtigte betriebliche Nutzung des bewilligten Gebäudes durch das Einzelunternehmen zuteil. Solches wurde weder von den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens behauptet noch ergibt sich solches aus den vorgelegten Verwaltungsakten; vielmehr ist letzteren zu entnehmen, dass in der dem Ansuchen um Baubewilligung vom 6. Juni 2017 angeschlossenen Baubeschreibung nach § 29 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO im Rahmen der technischen Beschreibung des Gebäudes dieses der ‚Privatperson' zugeordnet wurde, nicht jedoch einem ‚Unternehmen'."

Aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt sich, dass die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 dem Bf ohne erkennbare Bezugnahme auf dessen Einzelunternehmen oder auf eine beabsichtigte betriebliche Nutzung des bewilligten Gebäudes durch das Einzelunternehmen zuteil wurde und der Bau der Garage mit einem Hauptraum und einem Nebenraum als Privatbau beantragt wurde. Ausgehend von den Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes kommt es unter Berücksichtigung des festgestellten Sachverhalts zu keiner Ermäßigung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 im vorliegenden Fall.

III.2. Zusammengefasst kommt daher keine Ermäßigung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994 zur Anwendung, auch die Frontlängendeckelung des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 ist nicht zu berücksichtigen. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision: Der Verwaltungsgerichtshof hat zwar vor dem Hintergrund des festgestellten Sachverhalts und der vorliegenden Verwaltungsakten in der Entscheidung vom 3. Juni 2020 erkannt, dass die Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzung nach § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO 1994, der Erteilung der Baubewilligung zugunsten eines Klein- oder Mittelbetriebes, gegenständlich

nicht erfüllt ist. Zur im vorliegenden Fall weiters entscheidungswesentlichen Frage, ob auch eine untergeordnete betriebliche Nutzung eines Grundstückes zur Anwendbarkeit der Ermäßigungsbestimmung des § 20 Abs 4 Z 2 Oö. BauO 1994 führt, wurde in der genannten höchstgerichtlichen Entscheidung allerdings keine Aussage getroffen, sodass durch die gegenständliche verwaltungsgerichtliche Entscheidung insofern eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgeworfen wird, zu der bislang keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen ist.

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 ordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. 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.

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 ordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Wiesinger