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-450562/4/MZ

Datum:
Linz, 4. März 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Zeinhofer über die Beschwerde des C M, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Straß im Attergau vom 21.10.2019, GZ: 920-Stö-25-2019, 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 Gemeinde Straß im Attergau (in Folge: belangte Behörde) vom 21.10.2019, GZ: 920-Stö-25-2019, wurde der beschwerdeführenden Partei (in Folge: bP) aufgrund der Bebauung des Grundstückes Nr. x, EZ x, KG x, welches eine Größe von 1305 m² aufweist, ein Beitrag zu den Herstellungskosten der öffentlichen Verkehrsfläche der Gemeinde Gemeindestraße x, Grundstück Nr. x, KG x, in der Höhe von 7.158,- Euro vorgeschrieben.

b) Gegen den genannten Bescheid erhob die bP rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde, in welcher sich die bP gegen die Höhe des vorgeschriebenen Beitrages wendet. Konkret bringt die bP wie folgt vor:
„Meine Garage mit 133 m² Nutzfläche wurde deshalb so groß gebaut, weil ich … ein Waldgrundstück besitze und zu bewirtschaften habe. Ich musste jahrelang Maschinen und Geräte ausleihen, um das Holz aus meinem Wald zu transportieren. Deshalb habe ich mir eigene Geräte zur Bewirtschaftung des Waldes gekauft: Traktor, Kipper, Heckschaufel und Seilwinde. Hätte ich vorher gewusst, dass bei dieser Garagengröße ein Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von € 7.802.64 fällig wird, hätte ich diese Garage nie gebaut. Wahrscheinlich hätte ich mir ansonsten in der Umgebung ein Objekt angemietet. Bei einer Garagengröße von 69 m² wird kein Verkehrsflächenbeitrag fällig. Daher ist mir unerklärlich, wieso … bei 133 m² so ein enormer Betrag zu zahlen ist. Ich bin jedoch nicht dagegen, einen angemessenen Beitrag zu zahlen.
Nur die Höhe ist mir eindeutig zu hoch. …“

c) Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 19.12.2019, GZ: 920-Stö-25-2019, wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und angemerkt, dass keiner der Ermäßigungstatbestände des § 21 Abs 2 Oö. BauO vorliege.

d) Gegen die Beschwerdevorentscheidung erhob die bP rechtzeitig das Rechtsmittel des Vorlageantrags. In diesem wiederholt die bP ihr Beschwerdevorbringen.

e) Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 05.02.2020 wurde die bP in Kenntnis gesetzt, dass das Beschwerdevorbringen nicht den Vorgaben des § 250 Abs 1 BAO entspricht und zugleich die Behebung der Mängel aufgetragen.

f) Mit Schreiben der bP vom 17.02.2020 wiederholte die bP im Wesentlichen ihr Beschwerdevorbringen. Ergänzend bringt die bP vor: „Ich bitte daher um angemessene Entschädigung, wie bei einer Bebauung des Grundstückes durch ein Wohnhaus angewendet würde. Außerdem verstehe ich nicht, warum die Berechnung für ein landwirtschaftliches Gebäude nicht zum Tragen kommen kann.“

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) Folgender Sachverhalt wird festgestellt:

Die bP ist grundbücherliche Eigentümerin des 1305 m² großen Grundstückes mit der Nummer x, EZ x, KG x, welches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Straß im Attergau Nr x mit Genehmigungsvermerk vom 17.05.2005, Zl. BauR-P-381064/6-2005, als „Bauland-Wohngebiet“ ausgewiesen ist (ON 6 Behördenakt). Am 28.06.2018 beantragte die bP die Bewilligung zur „Errichtung einer Garage mit einer Netto-Nutzfläche von 133 m² auf dem Grundstück Nr.: x; EZ.: x; KG.: x“. In der von der bP vorgelegten Baubeschreibung wird in Punkt 18 unter der Überschrift „Art der Nutzungseinheit“ angegeben, dass es sich bei dem zu errichtenden Gebäude um eine „Privatgarage“ handle; zur Verfügung gestanden wäre auch die Option „Landwirtschaftliche Nutzung“ (ON 4 Behördenakt). Mit Bescheid der belangten Behörde vom 08.10.2018, GZ: 131-Stö-25-2018, wurde der bP die beantragte Bewilligung erteilt (ON 7 Behördenakt).

Ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von 624,20,- EUR wurde im Jänner 2018 geleistet (ON 15 Behördenakt).

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 der belangten Behörde vom 08.10.2018, GZ: 131-Stö-25-2018, wurde der bP die Bewilligung zur Errichtung einer 133 m² großen Garage auf dem Grundstück Nummer x, EZ x, KG x, erteilt. Es ist daher, was an sich auch nicht strittig ist, vom Bescheidadressat gemäß § 19 Abs 1 Oö. BauO ein Verkehrsflächenbeitrag zu leisten.

Hinsichtlich der konkreten Berechnung durch die belangte Behörde nach der Formel 3m (B) x 36,1248 m (F) x € 72,- (ES) wurden von der bP keine Bedenken vorgebracht und sind beim Landesverwaltungsgericht auch keine solchen entstanden. Die bP hat daher, wenn keine der Ausnahmebestimmungen bzw Ermäßigungsbestimmungen zur Anwendung gelangt, einen Betrag in der Höhe von 7.802,64,- EUR zu leisten.

Im gegenständlichen Fall führt die bP ins Treffen, nicht zu verstehen, weshalb nicht „die Berechnung für ein landwirtschaftliches Gebäude … zum Tragen kommen kann“, und zielt damit auf eine Ermäßigung nach § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO ab. Der Bestimmung zufolge ermäßigt sich der Verkehrsflächenbeitrag nämlich um 60%, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau (unter anderem) von Gebäuden von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

Die bP bringt in ihren Eingaben vor, in der in Rede stehenden Garage Fahrzeuge bzw Geräte für die Bewirtschaftung eines Waldgrundstückes abzustellen, und geht somit offenbar davon aus, es handelt sich um ein Gebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes. Es kann im gegenständlichen Fall unterbleiben zu prüfen, ob die bP tatsächlich einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb führt.

Im vorliegenden Fall reicht es nämlich festzuhalten, dass zum einen die bP im Rahmen der im Baubewilligungsverfahren vorgelegten Baubeschreibung angegeben hat, eine „Privatgarage“ errichten zu wollen, nicht hingegen ein Objekt zur „Landwirtschaftliche[n] Nutzung“. Zum anderen wurde das Objekt auf einem Grundstück mit der Widmung „Bauland-Wohngebiet“ iSd § 22 Abs 1 Oö. ROG errichtet. In einer solchen Widmungskategorie wäre die Errichtung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäudes von der belangten Behörde jedoch wohl nicht bewilligt worden.

Vor diesem Hintergrund kann der von der bP ins Treffen geführte Ermäßigungstatbestand nicht als erfüllt angesehen werden und ist der Verkehrsflächenbeitrag in der von der belangten Behörde errechneten Höhe vorzuschreiben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da der Wortlaut des § 21 Abs 2 Z 4 Oö. BauO keine Auslegungsschwierigkeiten bietet und eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung daher nicht vorliegt. Zudem kommt der Beurteilung, ob im konkreten Fall die Errichtung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäudes oder eine Privatgebäudes beantragt und bewilligt wurde, keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

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.

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