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-450563/2/MB/HEK

Datum:
Linz, 1. Juli 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Brandstetter über die Beschwerde von W B, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. B S, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt B vom 7.6.2019, GZ: Vkflb-76/1-2018, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages

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.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt B (in der Folge: „belangte Behörde“) vom 7.6.2019, GZ: Vkflb-76/1-2018, wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf“) für die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke, GST-NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 2.180 m^2 und GST NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 924 m^2 aus Anlass der mit Bescheid vom 23.4.2018, GZ: Bau-12136/1-2018, erteilten Baubewilligung ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von € 12.033,36 vorgeschrieben. Die Bescheidbegründung umfasst weiters eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrages.

I.2. Die gegen diesen Bescheid vom rechtsfreundlich vertretenen Bf erhobene Beschwerde, die damit begründet wurde, dass bei der gegenständlichen Ermittlung des Verkehrsflächenbeitrages der Ermäßigungstatbestand des § 21 Abs. 2 Z 4 Oö BauO 1994 nicht berücksichtigt worden sei und mit der beantragt wurde, das „Landesverwaltungsgericht möge den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass ausgesprochen werde, dass sich der Verkehrsflächenbeitrag für den Neubau eines Gebäudes eines Klein- und Mittelbetriebes um 60 % ermäßigt (...) und sohin mit € 4.813,34 festgesetzt werde“, wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 12.12.2019, GZ: Vkflb-76/2-2018, als unbegründet abgewiesen.

I.3. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte der rechtsfreundlich vertretene Bf, seine Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

I.4. Mit Schreiben vom 14.2.2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt. 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 grundbücherlicher Alleineigentümer der Grundstücke GST-NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 2.180 m^2 und GST NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 924 m^2, auf denen der Firma W B V, x, x, mit Bescheid vom 23.4.2018, GZ: Bau-12136/1-2018, die Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Wirtschaftsgebäude und die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12

Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 1000 m², einer Tiefgarage mit 29 PKW-Stellplätzen und zwei Carports mit 22 PKW-Stellplätzen erteilt wurde. Im 2. Obergeschoss ist ein Raum als Büro mit einer Fläche von ca. 29 m² ausgewiesen.
Die Grundstücke werden durch eine öffentliche Verkehrsfläche des Landes aufgeschlossen.
Der Bf führt als Einzelunternehmer die Firma W B V, x, x.
Bisher wurde für das gegenständliche Grundstück kein Verkehrsflächenbeitrag entrichtet.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen vom Bf in seiner Beschwerde auch nicht bestritten wurden.
Dass für das gegenständliche Grundstück bisher kein Verkehrsflächenbeitrag entrichtet wurde, gründet darauf, dass Gegenteiliges vom Bf nicht vorgebracht wurde.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994 idF LGBl. Nr. 34/2013 (Oö. BauO 1994), lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 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.

(...)

(4) Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstückes ist.

§ 20
Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages

(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. (...)

(5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen; dabei sind jene durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten pro Quadratmeter zugrunde zu legen, die
1. mit der Herstellung des Tragkörpers (einer mechanisch verdichteten Schottertragschicht) und
2. mit der Aufbringung einer bituminös gebundenen Tragschicht oder einer Pflasterung auf den Tragkörper
üblicherweise verbunden sind. Für öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde hat der Gemeinderat durch Verordnung einen niedrigeren oder höheren Einheitssatz pro Quadratmeter festzusetzen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten niedriger oder höher sind als die von der Landesregierung der Festsetzung des Einheitssatzes zugrunde gelegten Durchschnittskosten.

(...)

(7) Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleisteten Beiträge sind auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen, wobei die Beiträge, bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung, um jenen Prozentsatz zu ändern sind, um den sich dieser Index geändert hat. Dies gilt gegebenenfalls auch für geleistete Hand- und Zugdienste und für erbrachte Sachleistungen. Können solche sonstige oder frühere Beitragsleistungen weder von der Gemeinde noch vom Abgabepflichtigen (§ 19 Abs. 4) ausreichend belegt werden, besteht ein Anspruch des Abgabepflichtigen auf Anrechnung nur insoweit, als er die von ihm oder von seinen Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen glaubhaft machen kann.

§ 21
Ausnahmen und Ermäßigungen

(1) Der Verkehrsflächenbeitrag entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für
(...)
(2) Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60 %, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von
(...)
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

(...)

III.2. Dem Bf wurde mit dem angefochtenen Bescheid für die in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke, GST-NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 2.180 m² und GST NR X, EZ X, KG x, im Ausmaß von 924 m², somit insgesamt im Ausmaß von 3.104 m² ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von insgesamt € 12.033,36 vorgeschrieben. Der Bf bringt in seiner Beschwerde ausschließlich vor, dass bei der Ermittlung des Verkehrsflächenbeitrages der Ermäßigungstatbestand des § 21 Abs. 2 Z 4 Oö BauO 1994 hätte berücksichtigt werden müssen, da das gegenständliche Gebäude von der Firma W B V „unmittelbar dazu errichtet“ wurde, „damit dieser Betrieb dort seine wirtschaftliche Tätigkeit entfaltet“.

III.3.1. Gemäß § 21 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994 ermäßigt sich der Verkehrsflächenbeitrag um 60 %, wenn die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben erteilt wird. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es nach dem Wortlaut des Gesetzes für die streitgegenständliche Ermäßigung um 60 % auf die Erteilung der Baubewilligung (und somit auf die betriebliche Nutzung des Gebäudes) im Zusammenhang mit Klein- oder Mittelbetrieben an. Er sprach aus, „dass die Ermäßigung dann eingreift, wenn eine betriebliche Tätigkeit in dem Gebäude durch den Klein- oder Mittelbetrieb entfaltet wird, dem die Baubewilligung erteilt wurde. Die beiden [...] genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen“ (VwGH 15.12.2016, 2013/17/0760 mit Verweis auf VwGH 18.4.2008, 2008/17/0055).

III.3.2. Unstrittig wurde gegenständlich der Firma W B V eine Baubewilligung erteilt. Unstrittig wurde ihr diese Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Wirtschaftsgebäude und die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 29 PKW-Stellplätzen und zwei Carports mit 22 PKW-Stellplätzen erteilt. Die Baubewilligung wurde somit nach ihrem klaren Wortlaut für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses und nicht für die Errichtung eines Betriebsgebäudes erteilt. Die Firma W B V entfaltet in diesem Gebäude mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 1000 m² lediglich in einem einzigen, als Büro deklarierten Raum im 2. OG mit einer Fläche von ca. 29 m² eine betriebliche Tätigkeit, nämlich die im Zusammenhang mit der Verwaltung von 12 Wohnungen erforderlichen Arbeiten, wie z.B. Buchhaltung, Schriftverkehr mit Behörden. Die 12 Wohnungen hingegen werden vermietet. Weder eine Wohnnutzung noch eine Bürotätigkeit zur Verwaltung der Wohnnutzung begründen eine betriebliche Tätigkeit. Wie auch der VwGH erkennt, liegt der Tatbestand nur vor, wenn durch den Klein- oder Mittelbetrieb, dem die Baubewilligung erteilt wurde, selbst das Gebäude betrieblich genutzt wird, womit Weitervermietung ausscheidet (VwGH 15.12.2016, 2013/17/0760). Vor diesem Hintergrund erübrigt es sich, darauf einzugehen, ob die Firma W B V die Kriterien für einen Klein- oder Mittelbetrieb erfüllen würde.

III.4. Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung nicht von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (vgl. die unter Punkt III. dieser Entscheidung zitierte Judikatur), noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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. Brandstetter