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-450591/2/MB/HEK**

Datum: **Linz, 12. Oktober 2020**

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Brandstetter über die Beschwerde von M S vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Dr. iur. G P, x, x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Tarsdorf vom 09.01.2020 betreffend Festsetzung eines Kostenbeitrages zu den Straßengrunderwerbskosten

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides wird insofern abgeändert, als der anteilige Kostenbeitrag zu den Straßengrunderwerbskosten in der Höhe von insgesamt € 6.128,60 festgesetzt wird.

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. Die Bürgermeisterin der Gemeinde Tarsdorf (in der Folge kurz: „belangte Behörde") setzte mit Bescheid vom 09.01.2020 gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: „Bf") einen Kostenbeitrag zu den Straßengrunderwerbskosten in der Höhe von insgesamt € 5.940,90 fest. Die dagegen vom rechtsfreundlich vertretenen Bf erhobene Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 28.02.2020 als unbegründet abgewiesen.

I.2. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte der Bf, seine Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

I.3. Mit Schreiben vom 15.04.2020 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 vom Bf keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, der belangten Behörde steht als „Amtspartei" kein solches Antragsrecht zu (vgl. *Ritz*, BAO^6, § 274 Tz 6), konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Mit Bescheid vom 12.03.2009 wurden Herrn L und Frau M W Bauplätze bewilligt (Grst. Nr. x bis x, KG H). Als Auflage wurde vorgeschrieben, dass die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. x „x" einzuhalten seien. Mit Berichtigungsbescheid vom 23.03.2009 wurde nach Punkt I dieses Bescheides Punkt II eingefügt, wobei entsprechend diesem Punkt II unter anderem Teil 1 (307 m^2) von der Parzelle x, KG H, zu EZ x, Parzelle Nr. x (öffentliches Gut), KG H, übertragen wurde. Die Rechtsgrundlage dieser Abtretung stellt § 16 Oö. BauO 1994 dar, wonach von den Eigentümern anlässlich der Bewilligung von Bauplätzen und der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken nach Maßgabe der 1. Straßenfluchtlinien des Bebauungsplanes oder 2. der in einem Plan bestimmten Straßengrundgrenzen einer straßenrechtlichen Verordnung gem. § 11 Abs. 1 dritter Satz des O.ö. Straßengesetzes 1991 zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde fallende, an den Bauplatz oder an den von der Änderung betroffenen Teil des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes angrenzenden Grundfläche, und zwar bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie oder die geplante Straßengrundgrenze,

abzutreten sind. Gegenständlich war die ganze Breite der Verkehrsfläche (307 m^2) abzutreten, da das gegenüberliegende Grundstück noch als Grünland gewidmet und somit nur eine einseitige Bebauung gegeben war.
Im Jahr 2018 wurden sodann die gegenüberliegenden Grundstücke der Ehegatten P und C P, Grst. Nr. x, KG H, und Grst. Nr. x, KG H, in Wohngebiet umgewidmet, wobei diese Umwidmung am 17.10.2018 rechtswirksam wurde. Mit Bescheid vom 18.02.2019 wurde P und C P u.a. die Bewilligung zur Schaffung eines gemeinsamen Bauplatzes bestehend aus den Parzellen x, KG H und x, KG H, sowie x, KG H, und x, KG H, erteilt. Mit Kaufvertrag vom 19.07.2019 erwarb der Bf die Grundstücke, Grst. Nr. x, KG H, und x, KG H, wobei auch für diese die bestehende öffentliche Verkehrsfläche, die zur Gänze von den Ehegatten W abgetreten wurde, als Zufahrt dient.
Am 21.12.2018 beantragte Herr L W von der Gemeinde Tarsdorf gemäß § 17 Oö BauO 1994 für die Grundfläche von insgesamt 153,5 m^2 (die halbe Straßenbreite) jenes Teilstückes der ehemaligen Parzelle x, KG H, die in das Eigentum der Gemeinde übertragen wurde, eine Entschädigung in der Höhe von € 50 pro m^2. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 01.07.2019 wurde die von der Gemeinde Tarsdorf an Herrn L W zu leistende Entschädigung in der Höhe von insgesamt € 12.300,00, das entspricht rund € 80,00 pro m^2, aufgrund eines Sachverständigengutachtens festgesetzt, wobei Herr L W gemäß Spruchpunkt II dieses Bescheides verpflichtet wurde, die Gebühren des nichtamtlichen Sachverständigen in der Höhe von € 2.300,00 Euro zu entrichten.
Mit dem angefochtenen Bescheid wurde dem Bf anteilig ein Kostenbeitrag zu den Erwerbskosten für Grst. Nr. x, KG H, für 153,5 m^2 Stichstraßenlänge in der Höhe von insgesamt € 5.940,90 vorgeschrieben, indem die belangte Behörde den gesamten Kostenbeitrag (€ 12.300,00) auf die Eigentümer der beiden Grundstücke Grst. Nr. x und x nach dem Anteil ihrer Flächen (555 m^2 zu 594 m^2) aufteilte.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, entspricht dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten Sachverhalt und wurde vom Bf in seiner Beschwerde auch nicht bestritten.

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:

„3. Abschnitt
Anliegerleistungen
§ 16
Grundabtretung

(1) Anlässlich der Bewilligung von Bauplätzen und der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken sind die nach Maßgabe
1. der Straßenfluchtlinien des Bebauungsplans oder
2. der in einem Plan bestimmten Straßengrundgrenzen einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des Oö. Straßengesetzes 1991
zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde fallenden, an den Bauplatz oder an den von der Änderung betroffenen Teil des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks angrenzenden Grundflächen, und zwar bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie oder die geplante Straßengrundgrenze, abzutreten. Bei Bruchpunkten in der Straßenfluchtlinie oder in der geplanten Straßengrundgrenze und bei Eckbildungen erstreckt sich die Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Flächen
(2) Die abzutretenden Grundflächen sind gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Teilung in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen. Sie sind über Auftrag der Gemeinde frei von baulichen Anlagen in den Besitz der Gemeinde zu übergeben. Mit der bücherlichen Übertragung des Eigentumsrechtes an die Gemeinde erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls verbücherten dinglichen Rechte. Die Herstellung der Grundbuchsordnung ist innerhalb von drei Monaten ab Rechtskraft des Bewilligungsbescheides gemäß § 5 oder § 9 von der Gemeinde beim Grundbuchsgericht zu beantragen.
(3) Die Verpflichtung zur Grundabtretung trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird. Ist er nicht Eigentümer der abzutretenden Grundflächen, hat er diese, allenfalls im Weg der Enteignung, zu erwerben.

§ 17
Entschädigung

(1) Für die gemäß § 16 Abs. 1 abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde eine Entschädigung zu leisten, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anders ergibt. Wenn eine nicht bebaute Grundfläche als Bauplatz bewilligt oder einem Bauplatz oder einem bebauten Grundstück zugeschrieben wird, hat die Grundabtretung gemäß § 16 Abs. 1 bis zu acht Meter, von der Straßenfluchtlinie oder der geplanten Straßengrundgrenze aus gemessen und senkrecht auf diese, ohne Entschädigung zu erfolgen; beträgt jedoch die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Als nicht bebaut im Sinn dieses Absatzes gilt abweichend von § 2 Abs. 1 auch eine Grundfläche, auf der sich bauliche Anlagen befinden, für die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Z 1, 2, 3 und 5 eine Bauplatzbewilligung nicht erforderlich ist.
(...)
(5) Mussten für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde bei zunächst einseitiger Bebaubarkeit Grundflächen über die Achse der Verkehrsfläche hinaus abgetreten werden und werden die an eine solche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke infolge einer Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans beidseitig bebaubar, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger für jene Grundflächen, die über die Achse der Verkehrsfläche hinaus ohne Entschädigung abgetreten werden mussten, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung hat den

Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit des Wirksamwerdens des geänderten Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans zu umfassen; sie wird mit Wirksamkeit der Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderung fällig.
(6) Die Baubehörde hat
1. eine gemäß Abs. 1 gebührende Entschädigung auf Antrag des zur Grundabtretung Verpflichteten
(...)
mit Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 14 festzusetzen.
(...)

§ 18
Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen

(1) Die Gemeinde hat anlässlich der Bewilligung eines Bauplatzes und der Bewilligung der Änderung eines Bauplatzes oder eines bebauten Grundstückes einen im Hinblick auf die Fläche des jeweiligen Grundstückes anteilsmäßigen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten des Grunderwerbes vorzuschreiben, wenn sie
1. für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des Oö. Straßengesetzes 1991 ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde Grundflächen erworben oder
2. zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen hat, und
3. die erworbenen Grundflächen bei Zutreffen der Voraussetzungen nach § 16 Abs. 1 ohne Entschädigung abzutreten gewesen wären.
(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Beitrages trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird.
(3) Der Beitrag ist für dieselben Grundflächen nur einmal zu entrichten. Der Beitrag wird im Fall einer Bewilligung gemäß § 5 drei Monate nach Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch, im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 drei Monate nach Durchführung der Änderung im Grundbuch fällig. die Dreimonatige Fälligkeitsfrist beginnt in beiden Fällen mit der Zustellung des entsprechenden Grundbuchsbeschlusses.
(...)"

III.2. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, leistete die belangte Behörde aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn dem Grundeigentümer jener Grundfläche, die aufgrund der zunächst gegebenen einseitigen Bebaubarkeit über die Achse der Verkehrsfläche hinaus von diesem ohne Entschädigung abgetreten werden musste, gemäß § 17 Abs. 5 Oö. BauO 1994 eine Entschädigung, die unter Zugrundelegung des Verkehrswertes für Bauland berechnet wurde, in der Höhe von insgesamt € 12.300,00, nachdem infolge einer Änderung des Flächenwidmungsplanes die an diese Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke beidseitig bebaubar wurden (vgl. oben unter Punkt II.1.). Im Hinblick auf diese Kosten des Erwerbs von Grundflächen wurde u. a. dem Bf ein anteilsmäßiger Beitrag dazu vorgeschrieben, wobei die wesentlichen Inhalte des zur Feststellung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstückes im Entschädigungsverfahren von der BH Braunau am Inn eingeholten Sachverständigengutachtens in den angefochtenen Bescheid übernommen wurden.

Der Bf begründete seine Beschwerde damit, dass es der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes widerspreche, die der belangten Behörde entstandenen Kosten schlechthin der Berechnung der Abgabe zugrunde zu legen, sondern es sei eine Angemessenheitsprüfung vorzunehmen, insbesondere um eine sachliche Ungleichbehandlung der Abgabepflichtigen hintanzuhalten. Grundlage für die Berechnung des Grunderwerbskostenbeitrages gemäß § 18 Oö. BauO 1994 bilde der Verkehrswert, den die Fläche vor deren Widmung als öffentliche Verkehrsfläche gehabt habe. Zur Widmung der gegenständlichen Teilfläche des Grundstückes x, KG x H, führte der Bf weiters aus, dass diese derzeit als Verkehrsfläche ausgewiesen und zuvor als Grünland ausgewiesen gewesen sei, sohin aber zu keinem Zeitpunkt als Bauland. Der Stichtag müsste jedenfalls im Jahr 2009 liegen und es müsste richtigerweise der Verkehrswert der gegenständlichen Fläche zum Stichtag vom 23.09.2009 herangezogen werden. Die belangte Behörde habe daher in rechtswidriger Weise den im Entschädigungsverfahren festgesetzten Betrag im Verfahren über den Kostenbeitrag eins-zu-eins auf den Bf überwälzt. Der Bf wies schließlich darauf hin, dass im Entschädigungsverfahren der Antragsteller auch einer Entschädigung im Ausmaß von 50,00 €/m^2 zugestimmt hätte, die belangte Behörde aber einer derartigen Bereinigung der Angelegenheit nicht nähergetreten wäre. Eine diesbezügliche Vorgangsweise könne keineswegs zu Lasten des im Entschädigungsverfahren völlig unbeteiligten Bf gehen. Dazu ist Folgendes auszuführen:

III.3.1 Im dritten Abschnitt der Oö. BauO 1994 (§§ 16-22 Oö. BauO 1994) unter dem Titel „Anliegerleistungen" sind die Anliegerleistungen in Bezug auf die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde geregelt. Je nachdem, ob die Gemeinde bereits im Besitz der Grundfläche ist, auf der die Straße geplant ist, oder nicht, trifft den Anlieger im Zuge der Erteilung der Bauplatzbewilligung gemäß § 5 Oö. BauO 1994 bzw. der Bewilligung der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken nach § 9 Oö. BauO 1994 entweder gemäß § 16 Oö. BauO 1994 die Pflicht, der Gemeinde eine bestimmte Fläche (für die Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche der Gemeinde) abzutreten (Grundabtretung) oder gemäß § 18 Oö. BauO 1994 einen Beitrag zu den Kosten des Erwerbs der Grundfläche zu leisten (Grunderwerbskostenbeitrag). Zweck des § 18 Oö. BauO 1994 ist die Regelung einer der Grundabtretungsverpflichtung gem. § 16 Oö. BauO 1994 äquivalenten Anliegerleistung, die zur Anwendung kommt, wenn die Erfüllung der (primären) Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung aufgrund des bereits erfolgten Erwerbs der Grundfläche durch die Gemeinde nicht mehr möglich ist (VwGH 17.10.2002, 2002/17/0274).
Im vorliegenden Fall war die Gemeinde im Zeitpunkt der Erteilung der Bauplatzbewilligung an die Rechtsvorgänger des Bf bereits im Besitz der Grundfläche für die öffentliche Verkehrsfläche, die auch für den Bauplatz des Bf als Zufahrt dient, da diese der Gemeinde von den Ehegatten W zunächst unentgeltlich abgetreten wurde. In der Folge wurde die Gemeinde aber mit Bescheid der BH Braunau am Inn zur Leistung einer Entschädigung für die Hälfte

dieser Grundfläche verpflichtet, sodass ihr in diesem Ausmaß Kosten des Grunderwerbs erwuchsen. Es handelt sich somit gegenständlich um jenen Fall, in dem eine von der Gemeinde erworbene Grundfläche bei Erteilung der Bauplatzbewilligung gemäß § 5 Oö. BauO 1994 (...) abzutreten gewesen wäre, dies aber faktisch nicht mehr möglich ist, da die betreffende Grundfläche sich bereits im Besitz der Gemeinde befindet, sodass gem. § 18 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauO 1994 anstatt der verpflichtenden Grundabtretung ein Grunderwerbskostenbeitrag zu leisten ist (vgl. *Laußermair* in Pabel [Hrsg.] Oö Baurecht [2019] § 18 Tz 7).

III.3.2. Die vom Bf ins Treffen geführte „Angemessenheitsjudikatur" des VwGH bezieht sich auf Sachverhalte, in denen eine Gemeinde das Grundstück für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche durch Kauf- bzw. Tauschvertrag erwirbt. In diesem Zusammenhang sprach der VwGH aus, dass die der Gemeinde „erwachsenen Kosten des Grunderwerbs" nicht schlechthin und in jedem Fall der Berechnung der Abgabe zugrunde gelegt werden könnten, weil die privatrechtliche Rechtsgestaltung der Gemeinde nicht ohne Weiteres zu Lasten der Abgabepflichtigen gehen könne. Die konkret von der Gemeinde für den Kauf (Tausch) eines Grundstücks getroffene Bewertung sei vielmehr einer Angemessenheitsprüfung zu unterziehen, um eine unsachliche Ungleichbehandlung der Abgabepflichtigen auf Grund einer vom Verwaltungsgerichtshof nicht überprüfbaren Disposition des Abgabengläubigers hintanzuhalten.
Im vorliegenden Fall wurde die Grundfläche zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche aber gerade nicht rechtsgeschäftlich im Wege eines Kauf- oder Tauschvertrages erworben, sondern aufgrund einer Abtretung des Grundeigentümers, die zum Teil entschädigt werden musste (vgl. den Bescheid der BH Braunau am Inn vom 01.07.2019), sodass aufgrund dieses Sachverhalts für die vom Bf ins Treffen geführte Angemessenheitsjudikatur des VwGH kein Raum bleibt.
Der Wert des Grundstücks wurde in diesem Entschädigungsverfahren gemäß § 17 Abs. 6 iVm § 14 Abs. 1 Oö. BauO 1994 iVm §§ 36 bis 38 Oö. Straßengesetz 1991 iVm §§ 4 bis 8 EisbEG nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes auf der Grundlage eines ausführlichen und nachvollziehbaren Gutachtens eines gerichtlich beeideten Sachverständigen festgesetzt, das dem Bf in seinen wesentlichen Teilen im angefochtenen Bescheid zur Kenntnis gebracht wurde und dem dieser nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Gemäß § 17 Abs. 5 Oö. BauO 1994 hat die Entschädigung den Verkehrswert der Grundfläche zur Zeit des Wirksamwerdens des geänderten Flächenwidmungsplanes zu umfassen. Der Sachverständige ist daher zu Recht davon ausgegangen, den Wert des Grundstücks zum Stichtag 17.10.2018, an dem die Umwidmung rechtswirksam wurde, zu ermitteln.

III.3.3. Hinsichtlich der Vorschreibung eines anteilsmäßigen Beitrags führt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung aus, dass entsprechend den

Bestimmungen der §§ 16 und 17 Oö. BauO 1994 ausgehend von den gesamten Kosten des Grunderwerbs, der Beitrag anteilsmäßig in Bezug auf die vom bewilligten Bauplatz „fiktiv" abzutretenden Grundflächen zu berechnen ist (VwGH 17.10.2002, 2002/17/0274). Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde die Kosten des Grunderwerbs für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche in der Höhe von € 12.300,00 auf die Eigentümer der an diese angrenzenden Grundstücke im Verhältnis der Größe dieser Grundstücke aufgeteilt. Nach der Systematik des Gesetzes und der Judikatur des VwGH ist allerdings bei der Ermittlung des anteilsmäßigen Beitrags nicht auf die Größe der angrenzenden Parzellen, sondern auf die Größe der angrenzenden Bauplätze insgesamt abzustellen, sodass sich folgende Beiträge ergeben:

Bauplätze	Fläche in m^2	Anteil	Kostenbeitrag
x, KG H und x, KG H	721	50,17 %	€ 6.171,40
x, KG H und x KG H	716	49,83 %	€ 6.128,60

Da das Landesverwaltungsgericht gem. § 279 Abs. 1 BAO berechtigt ist, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung seine Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Bescheidbeschwerde als unbegründet abzuweisen, insbesondere daher kein Verböserungsverbot besteht (vgl. *Ritz*, BAO[6], § 279 Tz 13), ist vor diesem Hintergrund die Höhe des festgesetzten Kostenbeitrages - wie oben dargestellt - zu korrigieren und mit € 6.128,60 festzusetzen.

III.3.4. Schließlich ist zum Vorbringen des Bf, dass im Entschädigungsverfahren der Antragsteller auch einer Entschädigung im Ausmaß von 50,00 €/m^2 zugestimmt hätte, auszuführen, dass die Baubehörde (§ 55 Abs. 3 Oö. BauO 1994) gem. § 17 Abs. 6 Oö. BauO 1994 die Entschädigung unter sinngemäßer Anwendung des § 14 festzusetzen hat. Gemäß § 14 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sind auf die behördliche Festsetzung der Entschädigung die §§ 36 bis 38 Oö. Straßengesetz 1991 sinngemäß anzuwenden, wobei § 36 Abs. 4 Oö. StrG für die Ermittlung des Wertes der Grundfläche auf die §§ 4 bis 8 EisbEG und damit auf die Regelung zur Höhe der Entschädigung verweist. Diese ist daher in einem verwaltungsförmlichen Verfahren durch Ermittlung des Verkehrswertes der Grundfläche festzusetzen, und es kann diese nicht (allein) aufgrund eines Antrags des dazu Legitimierten erfolgen. Der Gemeinde kann auch nicht entgegengetreten werden, wenn sie auf einer behördlichen Festsetzung der Entschädigung beharrte, zumal der Rechtsvorgänger des Bf einer einvernehmlichen Vorgangsweise auf Basis des zunächst verlangten Preises entgegentrat.

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