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-450627/6/Wg

Datum:
Linz, 19. Jänner 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde der X GmbH gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 22. November 2019, GZ: FD-STV-8526-2019, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages aus Anlass der Erteilung der Baubewilligung vom 6. November 2017 (GZ: BZ-BauR-1132-2017, Grundstück Nr. X, KG X) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12. November 2020

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. Verfahrensgang und Sachverhalt:

1. Die Beschwerdeführerin (Bf) wendet sich gegen die aus Anlass von drei Baubewilligungen mit gesonderten Abgabenbescheiden des Magistrates vorgeschriebenen drei Verkehrsflächenbeiträge. Zur Vorgeschichte ist festzustellen, dass der Magistrat mit Bescheid vom 12. Oktober 2017, GZ: BZ-BauR-4050-2017, für drei Bauplätze eine Bauplatzbewilligung erteilte (Bauplatz Grundstück Nr. X, Bauplatz Grundstück Nr. X und Bauplatz Grundstück Nr. X, KG X). Mit Bescheid vom 6. November 2017, GZ: BZ-BauR-1131-2017, erteilte der Magistrat der Bf die Baubewilligung für nachstehendes Bauvorhaben: Errichtung eines Fach- und Lebensmittelmarktes (X), Verkehrsfläche: X, X, Grundstück Nr. X (laut Teilungsplan vom 4. September 2017), KG X. Mit Bescheid vom 6. November 2017, GZ: BZ-BauR-1132-2017, wurde die Baubewilligung für nachstehendes Bauvorhaben erteilt: Errichtung eines Fachmarktes (X), Verkehrsfläche: X, X, Grundstück Nr. X (laut Teilungsplan vom 4. September 2017). Mit Bescheid vom 6. November 2017, GZ: BZ-BauR-1133-2017, wurde der Bf die Baubewilligung für die Errichtung eines Fachmarktzentrums, Verkehrsfläche: X, X, Grundstück Nr. X (laut Teilungsplan vom 4. September 2017) erteilt. Die Bf war und ist nach wie vor Eigentümerin der Grundstücke Nr. X, X und X. Im Jahr 2019 leitete der Magistrat Verfahren zur Vorschreibung von Verkehrsflächenbeiträgen aus Anlass der Erteilung der drei Baubewilligungen ein. Das Abgabenverfahren betreffend die Baubewilligung GZ: BZ-BauR-1133-2017 wurde unter der GZ: FD-STV-8527-2019, betreffend die Baubewilligung GZ: BZ-BauR-1132-2017 unter der GZ: FD-STV-8526-2019 und betreffend die Baubewilligung GZ: BZ-BauR-1131-2017 unter der GZ: FD-STV-8525-2019 geführt.

2. Mit Bescheid vom 22. November 2019, GZ: FD-STV-8525-2019, verpflichtete der Magistrat die Bf anlässlich der für Grundstück Nr. X erteilten Baubewilligung (Aufschließung durch die Xstraße) zur Entrichtung eines Verkehrsflächenbeitrages in der Höhe von 12.960 Euro. Ausgehend von der Grundstücksfläche von 6.014 m^2 zog der Magistrat eine anrechenbare Frontlänge von 60 m heran. Der Verkehrsflächenbeitrag errechnet sich somit wie folgt: 60 m x 3 x 72. Mit Bescheid vom 22. November 2019, GZ: FD-STV-8526-2019, wurde der Bf anlässlich der Baubewilligung GZ: BZ-BauR-1132-2017 für Grundstück Nr. X (Aufschließung durch die Xstraße) ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von 10.800 Euro vorgeschrieben. Ausgehend von einer Grundstücksfläche von 3.875 m^2 zog der Magistrat eine anrechenbare Frontlänge von 50 m heran. Der Verkehrsflächenbeitrag errechnet sich daher wie folgt: 50 m x 3 x 72. Mit Bescheid vom 22. November 2019 wurde der Bf anlässlich der Erteilung der Baubewilligung GZ: BZ-BauR-1133-2017 für Grundstück Nr. X (Aufschließung durch die Xstraße)

ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von 12.960 Euro vorgeschrieben. Ausgehend von einer Grundstücksfläche von 5.827 m² und einer anrechenbaren Frontlänge von 60 m errechnet sich der Vorschreibungsbetrag wie folgt: 60 m x 3 x 72. In Spruchabschnitt II. der Abgabenbescheide wurde angeordnet, dass der Verkehrsflächenbeitrag einen Monat nach Zustellung der Bescheide fällig ist. Der Magistrat wies die dagegen erhobenen Beschwerden mit jeweils gesonderten Beschwerdevorentscheidungen ab. Entsprechend den Vorlageanträgen wurden Beschwerden und Verfahrensakte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG) führte am 12. November 2020 antragsgemäß eine öffentliche mündliche Verhandlung (ömV) durch. Das LVwG stellt folgenden Sachverhalt fest: Wie von der Behörde angenommen, weist der Bauplatz Grundstück Nr. X eine Fläche von 6.014 m², Bauplatz Grundstück Nr. X eine Fläche von 3.875 m² und Bauplatz Grundstück Nr. X eine Fläche von 5.827 m² auf (Grundbuchsauszug ON 5, Bauplatzbewilligung). Alle drei Grundstücke (Bauplätze) grenzen im Norden an die Gemeindestraße „Xweg“. Die Grundstücke Nr. X und X grenzen im Süden an die Gemeindestraße „Xstraße“. Grundstück Nr. X (Adresse X) grenzt zwar nicht unmittelbar an die Xstraße, es kann aber zu allen drei Grundstücken vom Süden her über die Xstraße zugefahren werden. Vom Norden her kann zu den drei Grundstücken über die Gemeindestraße Xweg zugefahren werden. Auf jedem der drei Bauplätze befindet sich ein eigener Fachmarkt, in dem jeweils unterschiedliche Betreiber eingemietet sind (unstrittig). Xstraße und Xweg waren bei Erteilung der Baubewilligungen fertiggestellt (aktuelles Orthofoto, Orthofoto 2017 Beilage 3 zur Niederschrift). Nach Erteilung der Baubewilligungen wurden an den Gemeindestraßen (Xweg und Xstraße) Ausbauarbeiten vorgenommen (unstrittig). Die Bf verweist dabei auf eine zwischen ihr und der Stadt Wels abgeschlossene Raumordnungsvereinbarung, deren Punkt 2.2. Regelungen betreffend „Infrastrukturleistungen und Kosten“ enthält. Punkt 2.2.1. lautet: „Hinsichtlich der zur Aufschließung der 3 Geschäftsgebietsflächen zu errichtenden Verkehrsfläche (Fläche 4 laut Plan in der Anlage 1) wird vereinbart, dass diese durch den Vertragspartner gemäß den technischen Vorgaben laut Anlage 2 zu errichten (Insgesamt ca 1141m²) und anschließend kostenlos in öffentliches Gut zu übergeben ist (Grundabtretung im Ausmaß von ca 885m² erforderlich). Über die kostenlose Abtretung wird ein eigener verbücherungsfähiger Vertrag errichtet.“ Punkt 2.2.2. lautet: „Hinsichtlich der Nördlichen Verkehrsfläche (Fläche 5 laut Plan in der Anlage 1) wird ein Kostenbeitrag seitens des Vertragspartners von € 100.000.- für die Straßenerrichtung vereinbart. Die Errichtung erfolgt durch die Stadt Wels. Die kostenlose Abtretung der dafür benötigten Fläche (5 in Anlage 1) erfolgt durch den Vertragspartner - im Flächenausmaß von 2.111m² (neues Grst.X nach Vermessungsurkunde ... vom 22.3.2012 GZ: X).“ Punkt 2.2.6. lautet: „Der Vertragspartner erklärt sich damit einverstanden, dass der in Punkt 2.2.2. genannte, vom Vertragspartner zu entrichtende Betrag in der Höhe von € 100.000.- mit Rechtskraft der für das Areal (siehe Punkt 2.1.1) anhängigen Flächenwidmungsplanänderungen, durch die Stadt Wels

vorgeschrieben wird.“ Alle von der Bf in der Beschwerde eingewendeten Leistungen wurden unbestritten erst nach Erteilung der Baubewilligungen erbracht.

II. Beweiswürdigung:

1. Für die Feststellungen zum Verfahrensablauf und Sachverhalt waren folgende Überlegungen maßgeblich: Ankündigung Schaffung Bauplätze, Bauplatzbewilligung und Baubewilligungen befinden sich in den vorgelegten Behördenakten (ON 1, 3 und 4). Gleiches gilt für Abgabenbescheide, Beschwerden, Beschwerdevorentscheidungen und Vorlageanträge. In der Sache selbst: Die vorliegenden Orthofotos zeigen die örtlichen Verhältnisse bei Erteilung der Baubewilligungen und heute. Alle drei Grundstücke grenzen im Norden an den Xweg. Auch wenn Grundstück Nr. X im Süden nicht unmittelbar an die Xstraße grenzt, kann doch unzweifelhaft von der Xstraße zu allen drei Grundstücken zugefahren werden. Die von der Bf eingewendeten Eigenleistungen wurden unstrittig nach Erteilung der Baubewilligungen erbracht (Zitat Niederschrift vom 12. November 2020: „... Unbestritten ist, dass die von der Beschwerdeführerin mitfinanzierten Errichtungsarbeiten an der nördlichen Verkehrsfläche (Xweg) nach der Erteilung der Baubewilligungen stattgefunden haben. ... Der Beschwerdeführervertreter bringt vor: ‚Die dokumentierten Eigenleistungen beziehen sich auf Eigengrund, der nach der Baubewilligung in das öffentliche Gut übertragen wurde. Auf das bisherige Vorbringen wird verwiesen.‘“).

2. Die Bf bringt des Weiteren vor, die gegenständlichen Grundstücke würden sich eine gemeinsame Infrastruktur teilen. Dies betreffe unter anderem die Zufahrten zu den Grundstücken, die Parkplätze, die Müllentsorgung, die Strom- und Wärmeversorgung, den Kanalanschluss, die Versickerung etc. Durch diese gegenseitige Abhängigkeit von auf jeweils anderen Grundstücken befindlichen Infrastrukturkomponenten würden diese Grundstücke jedenfalls eine wirtschaftliche Einheit gemäß § 20 Abs. 4a Z 2 Oö. BauO bilden. Daher seien die Grundstücksflächen zusammenzurechnen, sodass sich eine maximale Frontlänge von 80 m ergebe. Unbestritten befindet sich auf jedem Grundstück ein eigener Fachmarkt, in den jeweils unterschiedliche Betreiber eingemietet sind. In der Beschwerdevorentscheidung wird dazu ausgeführt, dass die drei Grundstücke keine wirtschaftliche Einheit bilden würden, da eine wechselseitige Abhängigkeit nicht zwingend gegeben sei. Es seien auf drei Grundstücken drei getrennte Objekte errichtet worden, welche für sich alleine bestehen können. Eine gemeinsame Nutzung von Parkplätzen, Müllentsorgung etc. sei in den vorliegenden Fällen keinesfalls zwingend. Eine Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages für ein Grundstück sei daher nicht vorzunehmen. Die Bf bringt dazu im Vorlageantrag einerseits vor, die Vorschreibung müsse nach dem Bauplatz und nicht nach dem Grundstück erfolgen. Entgegen der Ansicht der Behörde gehe es nicht darum, dass die Grundstücke „zwingend“ gemeinsam zu nutzen sind. Beim Begriff „wirtschaftliche Einheit“ gehe es um eine sinnvolle gemeinsame Nutzung, nicht darum, dass

eine getrennte Nutzung völlig unmöglich ist. Da es sich um ein einheitliches Fachmarktzentrum bzw. Shoppingcenter - bestehend aus mehreren Gebäuden - handle, das über eine gemeinsame Zufahrt, gemeinsame Parkplätze, gemeinsame Werbung, gemeinsame Ver- und Entsorgung etc. verfüge, sei das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit geradezu ins Auge fallend. In der ömV wurde in ein aktuelles Orthofoto Einsicht genommen. Darauf sind die Verhältnisse vor Ort und die Grundstücksgrenzen erkennbar. Auf eine weitere Beweisaufnahme wurde verzichtet. Im Ergebnis ist die Annahme der Behörde schlüssig und nachvollziehbar. Die Situation vor Ort bestätigt - wie auch der Umstand getrennter Bauplätze - einen Widmungsakt getrennter Nutzung. Eine gemeinsame Nutzung von Parkplätzen, Müllentsorgung etc. ist - wie die Behörde zutreffend ausführt - keinesfalls zwingend. Es ist von keiner wirtschaftlichen Einheit auszugehen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Bei den Verkehrsflächenbeiträgen handelt es sich um Interessentenbeiträge (§ 22 Abs. 1 Oö. BauO). Die Gemeinde ging bei Erlassung der Abgabenbescheide und der Beschwerdevorentscheidungen in Anwendung der Oö. Bauordnung von folgenden Bemessungsgrundlagen aus: Die drei Bauplätze wurden jeweils als betrieblich genutztes Grundstück gewertet. Es wurde keine wirtschaftliche Einheit angenommen. Das LVwG entscheidet über die Beschwerde betreffend Grundstück Nr. X zu GZ: LVwG-450627.

2. Die Bf bringt vor, Grundstück Nr. X grenze nicht an die Xstraße (letzter Absatz Seite 3 der Beschwerde):

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es nach der Oö. BauO 1994 für die Aufschließung eines Gebäudes nicht erforderlich, dass das betroffene Grundstück direkt an der von der Gemeinde errichteten öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Entscheidend ist lediglich, dass eine Verbindung des Gebäudes mit der errichteten Verkehrsfläche möglich ist und damit eine Anbindung an das öffentliche Wegenetz besteht. Diese Anbindung kann entweder unmittelbar sein, weil das Gebäude an diese Verkehrsfläche unmittelbar angrenzt, oder mittelbar, weil zwischen dem Gebäude und der errichteten Verkehrsfläche die Grundfläche des Bauplatzes liegt, über welche die Anbindung des Gebäudes an die errichtete Verkehrsfläche hergestellt werden kann (VwGH 2001/17/0056 RS 2). Zu allen drei Grundstücken kann über die Xstraße und den Xweg zugefahren werden. Alle drei Grundstücke (Gebäude) sind daher sowohl durch die Xstraße als auch über den Xweg aufgeschlossen. Die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für ein durch zwei Straßen aufgeschlossenes Gebäude verwirklicht einen einheitlichen Abgabentatbestand (VwGH 2004/17/0131 RS 3). Jede Baubewilligung begründete einen gesonderten Abgabentatbestand im Sinne des § 19

Abs. 1 Oö. BauO. Gemäß § 19 Abs. 2 Z 1 Oö. BauO wurde der Beitrag nur für die Xstraße vorgeschrieben.

3. Das Vorbringen, die drei Grundstücke würden eine wirtschaftliche Einheit gemäß § 20 Abs. 4a Z 2 Oö. BauO bilden (2. Absatz Seite 11 der Beschwerde), zeigt keine Rechtswidrigkeit auf:

§ 20 Abs. 4 Oö. BauO 1994 lautet:

„(4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch
1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die gemäß § 30 Abs. 3, 4, 6, 8 und 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 genutzt werden, höchstens 40 Meter, sofern letztere nicht unter Z 2 fallen,
2. bei betrieblich genutzten Grundstücken
a) mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 Meter,
b) mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 Meter,
c) mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 Meter,
d) mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.000 m² höchstens 80 Meter,
e) mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 Meter.“

§ 20 Abs. 4a Oö. BauO 1994 lautet:

„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.“

§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. BauO normiert den Bauplatz als maßgebende Größe für die Berechnung der anrechenbaren Frontlänge (VwGH 2001/17/0056 RS 3 zu § 20 Abs. 4 in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 70/1998). § 20 Abs. 4 Z 2 Oö. BauO trifft für betriebliche Grundstücke eine davon abweichende Regelung, wobei gemäß § 20 Abs. 4a Z 2 Oö. BauO mehrere Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück gelten. Die Bf bringt vor, die Grundstücke Nr. X, X und X würden eine solche wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 20 Abs. 4a Z 2 iVm § 20 Abs. 4 Z 2 Oö. BauO bilden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bilden Grundstücke dann eine wirtschaftliche Einheit, wenn sie durch einen Widmungsakt des Eigentümers und dessen anschließenden Vollzug einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden (vgl. VwGH 2001/17/0206; Ra 2020/16/0121).

Im vorliegenden Fall wurden drei getrennte Bauplätze gebildet und drei gesonderte Baubewilligungen für drei getrennte Bauprojekte erteilt. Der damit rechtskräftig zum Ausdruck gebrachte Widmungsakt zielt auf eine getrennte Nutzung der drei Bauplätze ab. Eine gemeinsame Nutzung von Parkplätzen, Müllentsorgung etc. ist - wie die Behörde zutreffend ausführt - keinesfalls zwingend. Im konkreten Einzelfall war - da unbestritten auf jedem Grundstück ein eigener Fachmarkt errichtet wurde, in den jeweils unterschiedliche Betreiber eingemietet sind - von keiner wirtschaftlichen Einheit im Sinne des § 20 Abs. 4a Z 2 Oö. BauO auszugehen.

Alle drei Grundstücke (Gebäude) sind sowohl durch die Xstraße als auch über den Xweg aufgeschlossen. Die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für ein durch zwei Straßen aufgeschlossenes Gebäude verwirklicht einen einheitlichen Abgabentatbestand (VwGH 2004/17/0131 RS 3). Jede Baubewilligung begründete einen gesonderten Abgabentatbestand im Sinne des § 19 Abs. 1 Oö. BauO. Gemäß § 19 Abs. 2 Z 1 Oö. BauO wurde der Beitrag nur für die Xstraße vorgeschrieben. Alle drei Grundstücke/Bauplätze werden betrieblich genutzt. Dem Magistrat kann nicht entgegengetreten werden, wenn er gemäß § 20 Abs. 4 lit. c Oö. BauO für die Grundstücke Nr. X (6.014 m^2) und X (5.827 m^2) eine anrechenbare Frontlänge von jeweils 60 m und für Grundstück Nr. X (3.875 m^2) gemäß § 20 Abs. 4 lit. b Oö. BauO eine anrechenbare Frontlänge von 50 m heranzog.

4. Das Vorbringen, es seien gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO Leistungen anzurechnen, zeigt keine Rechtswidrigkeit auf:

§ 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 lautet:

„Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete 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.“

Die Bf ist der Ansicht, es sei der unter Punkt 2.2.2. des Raumordnungsvertrages vereinbarte Kostenbeitrag von 100.000 Euro anzurechnen. Weitere Sachleistungen seien die Errichtung einer Privatstraße (Zufahrtstraße), welche auf Grund des Raumordnungsvertrages noch unentgeltlich ins öffentliche Gut zu übertragen sei (Punkt 2.2.1. des Raumordnungsvertrages). Die Abtretung sowie die belegbaren Baukosten in der Höhe von zumindest 50.000 Euro seien anzurechnen. Auch habe

die Bf zusätzliche weitergehende Sachleistungen in Form von unentgeltlichen Flächenabtretungen (ca. 2.111 m^2 gemäß Punkt 2.2.2. des Raumordnungsvertrages, Baumaterialbeistellungen z.B. 300 m^3 Schotter gemäß Punkt 2.2.3. des Raumordnungsvertrages) und zusätzlich vorgeschriebene (laut Baubewilligungen) bzw. erforderliche Baumaßnahmen (insbesondere Herstellung des Kreuzungsbereiches und Erneuerung von Teilen der Xstraße) in der Höhe von zumindest 54.996 Euro erbracht. Die Bauleistungen für die genannte Straße sowie im Zusammenhang mit der Xstraße würden sich auf zumindest 104.996,05 Euro zuzüglich 12 % Baunebenkosten, in Summe also 117.595,57 Euro, belaufen. Die Kosten zu den Teilleistungen „Errichtung Zufahrtsstraße“ bzw. „Arbeiten Xstraße“ würden sich jedoch nicht exakt zuordnen lassen, da es sich um einheitliche Generalunternehmer-Verträge handle. Neben dem Wert der unentgeltlich übertragenen Flächen seien also bereits Beträge von in Summe mehr als 217.000 Euro im Zusammenhang mit den angrenzenden Straßen erbracht worden. Die Bescheide hätten daher jeweils einen Verkehrsflächenbeitrag von 0 Euro festsetzen müssen.

Die Behörde hält dem in der Beschwerdevorentscheidung entgegen, im Raumordnungsvertrag vom 18. Oktober 2017 seien die Kosten für die Tragung der erforderlichen Infrastruktur für die geplanten Bauwerke und deren Aufschließung abzüglich der noch auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 19ff Oö. BauO ermittelt und vereinbart worden. Es sei daher eine Anrechnung dieser Beiträge auf die gemäß Bauordnung vorzuschreibenden Verkehrsflächenbeiträge nicht vorzunehmen.

Festzuhalten ist: Der Verkehrsflächenbeitrag wird für die bei Entstehen des Abgabenanspruches bestehende Aufschließung durch öffentliche Verkehrsflächen der Stadt Wels eingehoben. Gemäß § 19 Abs. 1 Oö. BauO entsteht der Abgabenanspruch mit der Erteilung der Baubewilligung (VwGH 2000/17/0208). Beiträge zur Herstellung der in diesem Zeitpunkt bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne des § 19 Abs. 1 Oö. BauO sind gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO anzurechnen. Alle eingewendeten Leistungen der Bf (so auch die in der Beilage 2 der Beschwerde dokumentierten Leistungen) wurden nach Erteilung der Baubewilligungen erbracht. Leistungen, die gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO anzurechnen wären, wurden nicht glaubhaft gemacht. Dem Magistrat kann nicht entgegengetreten werden, wenn er die eingewendeten, nach der Baubewilligung erbrachten, Leistungen bei der Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages für die Xstraße nicht gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO angerechnet hat. Von der hier zu beurteilenden Festsetzung des Verkehrsflächenbeitrages ist dessen - nicht verfahrensgegenständliche - Entrichtung (§ 211 BAO) zu unterscheiden.

5. Die Berechnung der Höhe des Beitrages ist gemäß § 20 Abs. 2 Oö. BauO nicht zu beanstanden. Da die Beschwerdegründe keine Rechtswidrigkeit aufzeigen,

war spruchgemäß zu entscheiden. Über den im Vorlageantrag gestellten Antrag auf Rückzahlung wird die Abgabenbehörde erster Instanz zu entscheiden haben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtslage durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geklärt 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 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

Mag. Weigl