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-450700/9/MB/HeK

Datum:
Linz, 13. September 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Brandstetter über die Beschwerde von M S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Frankenburg am Hausruck vom 26.08.2020, GZ: Verkfl-32/2019-Pm, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

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 Marktgemeinde Frankenburg am Hausruck (in der Folge: „belangte Behörde“) vom 26.08.2020, GZ: Verkfl-32/2019-Pm, wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: „Bf“) für die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke, GST-NR.: x, X, KG F, im Ausmaß von insgesamt 1.741 m^2 aus Anlass der mit Bescheid vom 15.09.2015, GZ: Bau-67/2015-bm, für die Ausführung des Bauvorhabens „Neubau einer Garage und Überdachung Vorplatz“ vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von insgesamt € 5.468,54 vorgeschrieben. Die Bescheidbegründung umfasst weiters eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrages.

I.2. Mit der gegen diesen Bescheid von der Bf rechtzeitig erhobenen Beschwerde wird die Rechtmäßigkeit der Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages dem Grunde und der Höhe nach bestritten. Es wurde beantragt, von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung abzusehen, sowie, dass das Landesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung durchführen und in der Sache selbst entscheiden möge.

I.3. Mit Schreiben ON 1 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.4. Am 1. Juni 2021 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Frankenburg am Hausruck vom 25.01.2012, GZ: 031/7-2012/02-Bh/Rb, wurde der Bf die Bauplatzbewilligung für die Grundstücke GST-NR.: x und X, EZ X, KG X F, im Ausmaß von 1.600 m^2 erteilt (ON 8 des Behördenaktes). Mit Bescheid vom 24.01.2012, GZ: 131/9-0101/2011, wurde der Bf eine Baubewilligung für einen Neubau/Zubau/Umbau eines Gebäudes samt Carport (Beilage C.) mit Wohnbauförderung (Ausführungen der Bf in der mündlichen Verhandlung, LVwG-450700/5/MB/NF) auf diesem Bauplatz erteilt. Anlässlich der Erteilung dieser Baubewilligung wurde der Bf mit Bescheid vom 14.03.2012, GZ: 131/9-0101/2011-Bh/Rb, „für den Bauplatz bzw. das zu bebauende Grundstück mit der Grundstücksbezeichnung Nr. x, X, KG F, im Ausmaß von 1.600 m^2“ der Verkehrsflächenbeitrag unter Anwendung einer 60 %-igen Ermäßigung gemäß

§ 21 Abs. 2 Oö. BauO 1994 in der Höhe von insgesamt € 3.120,00 vorgeschrieben (ON 9 des Behördenaktes) und es wurde dieser von der Bf auch entrichtet (Beschwerde).
Mit Bescheid vom 15.09.2015, GZ: Bau-67/2015-bm, wurden für das von der Bf angezeigte Bauvorhaben „Neubau einer Garage und Überdachung Vorplatz“ im Gesamtausmaß von 84,65 m² (s. Einreichplan [ON 2 des Behördenaktes] sowie Fotos [Beilage B.]) auf dem Grundstück GST-NR.: x, EZ X, KG X F, Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben (ON 1 des Behördenaktes). Mit demselben Datum wurde auch der Bauplan mit dem Vermerk Baufreistellung versehen (ON 2 des Behördenaktes).
Auf dem Grundbuchauszug vom 28.09.2020 (ON 7 des Behördenaktes) findet sich nunmehr, nachdem im Jahr 2011 ein graphischer Flächenabgleich durchgeführt wurde, vor dem A1-Blatt der Hinweis „Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012“, wobei der gegenständliche Bauplatz mit den Grundstücken GST-NR.: x im Ausmaß von 1.554 m² und GST-NR.: X im Ausmaß von 187 m², nunmehr insgesamt 1.741 m² umfasst.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen.
Dass es sich bei dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Bauvorhaben „Neubau einer Garage und Überdachung Vorplatz“ um ein einheitliches Projekt handelt, ergibt sich für das Landesverwaltungsgericht aus dem vorliegenden Einreichplan, den vorgelegten Fotos und den Ausführungen der Bf in der Beschwerde, wonach es sich hierbei um eine „Garage samt untrennbar verbundenem Vordach“ handle.

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. (...)
(...)
(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 geleisteten Beiträge gemäß Abs. 7 anzurechnen. Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 4a gelten.
(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
1. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Sinn des § 3 Abs. 2 Z. 5;
(...)
(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
(...)

§ 25a
Anzeigeverfahren

(...)
(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:
(...)
3. für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 gelten die §§ 19 bis 21 über den Verkehrsflächenbeitrag sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Vermerk über die Baufreistellung auf dem Bauplan tritt."

III.2. Der Bf wurde mit dem angefochtenen Bescheid für die in ihrem Eigentum befindlichen, einen gemeinsamen Bauplatz bildenden Grundstücke, GST-NR.: x und X, EZ X, KG X F, im Ausmaß von insgesamt 1.741 m^2 ein Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von insgesamt € 5.468,54 vorgeschrieben, wobei der bereits geleistete Verkehrsflächenbeitrag in der Höhe von € 3.120,00 indexgesichert angerechnet wurde. Die Bf bringt dagegen zum einen vor, dass die Voraussetzungen des § 21 Abs. 3 Oö. BauO 1994 für die Erlassung des angefochtenen Bescheides gar nicht vorgelegen seien und zum anderen, selbst wenn sie vorgelegen seien, die belangte Behörde bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages die Ermäßigungstatbestände des § 21 Abs. 2 Z. 1 und 2 Oö. BauO 1994 bzw. das Vorliegen der Ausnahmetatbestände des § 21 Abs. 1 Z 1 bzw. Z 3 Oö. BauO 1994 berücksichtigen hätte müssen. Schließlich hätte der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages nicht die Fläche des gesamten Bauplatzes, sondern nur jene des Grundstückes, auf dem die Garage errichtet wurde, zugrunde gelegt werden dürfen.

III.3.1. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurden der Bf mit Bescheid vom 15.09.2015, GZ: Bau-67/2015-bm, für das von ihr angezeigte Bauvorhaben „Neubau einer Garage und Überdachung Vorplatz" auf dem Grundstück GST-NR.: x, EZ X, KG X F, Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben und es wurde mit demselben Datum der Bauplan mit dem Vermerk Baufreistellung versehen, es wurde aber keine Baubewilligung gemäß § 35 Oö. BauO 1994 erteilt. Allerdings gelten gemäß § 25a Abs. 5 Z. 3 Oö. BauO 1994 die §§ 19 bis 21 für

Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Vermerk über die Baufreistellung auf dem Bauplan tritt, sodass auch im vorliegenden Fall die §§ 19 bis 21 Oö BauO 1994 über den Verkehrsflächenbeitrag zur Anwendung kommen.

III.3.2. Durch diesen auf dem Bauplan versehenen Vermerk vom 15.09.2015 wurde somit nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages mit Bescheid vom 14.03.2012 eine auf denselben Bauplatz abgestellte „Baubewilligung“ erteilt, sodass von der belangten Behörde gemäß § 21 Abs. 3 Oö. BauO 1994 der Verkehrsflächenbeitrag neu berechnet und vorgeschrieben wurde. Gegen die Rechtmäßigkeit dieser Vorschreibung bringt die Bf vor, dass zum einen die Ausnahmetatbestände des § 21 Abs. 1 Z. 1 bzw. Z. 3 Oö. BauO 1994 zum anderen die Ermäßigungsvoraussetzungen des § 21 Abs. 2 leg. cit. vorliegen würden. Dazu ist Folgendes auszuführen:

III.3.3.1. Der Gesetzgeber hat in § 21 Abs. 1 Z. 1 Oö. BauO 1994 (in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Z. 5 leg. cit.) eine ausdrückliche Regelung u.a. für Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätze getroffen. Diese sind danach bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 70 m^2 überhaupt vom Verkehrsflächenbeitrag befreit. Bei Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen mit einer darüber hinausgehenden Nutzfläche kommt jedoch der volle Verkehrsflächenbeitrag zur Vorschreibung. Da gegenständlich, wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, der „Neubau einer Garage und Überdachung Vorplatz“ - als einheitliches Projekt - im Gesamtausmaß von 84,65 m^2 bewilligt wurde, ist - aufgrund einer Nutzfläche von mehr als 70 m^2 – der Ausnahmetatbestand des § 21 Abs. 1 Z. 1 Oö. BauO 1994 nicht verwirklicht. Schließlich kann der Ausnahmetatbestand des § 21 Abs. 1 Z 3 leg. cit. nicht zum Tragen kommen, da hier der sonstige Zu- oder Umbau von Gebäuden geregelt wird und sohin schon begrifflich andere als die in § 21 Abs. 1 Z. 1 und Z. 2 leg. cit. genannten Bauvorhaben gemeint sein müssen.

III.3.3.2. Grundsätzlich sind die Ermäßigungstatbestände des § 21 Abs. 2 Oö. BauO 1994 von der Abgabenbehörde bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages zu berücksichtigen. Es kann jedoch der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie das Vorliegen des insbesondere von der Bf geltend gemachten § 21 Abs. 2 Z. 2 leg. cit., wonach sich der Verkehrsflächenbeitrag um 60 % ermäßigt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen, verneint. Nach der ständigen Judikatur des VwGH (s. z.B. VwGH 27.01.2012, 2012/17/0002) entspricht die im vorliegenden Fall allein maßgebliche, nur die Errichtung einer Garage und Überdachung Vorplatz umfassende beitragsauslösende Baubewilligung keinem Ermäßigungstatbestand, auch wenn auf derselben Grundflächen bereits ein Gebäude iSd § 21 Abs. 1 Z 1 bis Z 4 Oö.

BauO 1994 errichtet ist. Auf einen „Altbestand“ kommt es nicht an (vgl. *Laußermair* in Pabel (Hrsg), Oö Baurecht [2019] § 21 Tz 7).
Dass das gegenständlich verwirklichte Gebäude „Garage und Überdachung Vorplatz“ nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert wird oder wurde, wurde nicht vorgebracht und ist auch nicht aktenkundig. Eine etwaige Wohnbauförderung für den Altbestand führt gegenständlich nicht zum Vorliegen des Ermäßigungstatbestandes des § 21 Abs. 2 Z. 1 leg. cit..

III.3.4.1. Schließlich ist zu dem Vorbringen der Bf, dass die belangte Behörde bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages nicht von der Fläche des gesamten Bauplatzes, sondern nur von der Grundfläche des Grundstücks GST-NR.: x ausgehen hätte dürfen, Folgendes auszuführen:

Vorangestellt sei, dass der gegenständliche Bauplatz unstrittig aufgrund eines im Jahr 2011 durchgeführten graphischen Flächenabgleichs verändert wurde, sodass sich im Grundbuchauszug vor dem A1-Blatt nunmehr der Hinweis „Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012“ findet und die beiden den gemeinsamen Bauplatz bildenden Grundstücke GST-NR.: x (1.554 m^2) und X (187 m^2), nunmehr insgesamt ein Ausmaß von 1.741 m^2 aufweisen. § 20 Abs. 4 erster Satz Oö. BauO 1994 bestimmt als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstücks flächengleichen Quadrats, wobei nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes klargestellt ist, dass für die Bestimmung der Frontfläche die gesamte Fläche des Bauplatzes maßgeblich ist (s. die Nachweise bei *Laußermair,* aaO, § 20 Tz 5). Die in dieser Bestimmung enthaltene Formulierung „oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück“ stellt demgegenüber nur klar, dass auch für Grundflächen, zu deren Bebauung keine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Oö BauO 1994 erforderlich ist, ein Verkehrsflächenbeitrag zu leisten ist (vgl. *Laußermair*, aaO, § 20 Tz 6).

III.3.4.2. Vor diesem Hintergrund kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie im vorliegenden Fall bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem gesamten Bauplatz flächengleichen Quadrats zugrunde gelegt hat.

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