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-450820/2/Kü/HeK**

Datum: **Linz, 8. November 2021**

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 Mag. Kühberger über die Beschwerde von A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Waldneukirchen vom 10.02.2021, GZ: AB-25-2020, betreffend Festsetzung eines Aufschließungsbeitrages (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) gemäß §§ 25 ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insoweit stattgegeben, als der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert wird, dass der Aufschließungsbeitrag im Bauland (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) in der Höhe von 1.490,50 Euro für eine Bemessungsgrundlage von 1.190 m² festgesetzt wird, wobei dieser Betrag in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 %, das sind jeweils 298,10 Euro, fällig wird. Im Übrigen wird die Beschwerde 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. Der Bürgermeister der Gemeinde Waldneukirchen (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 10.02.2021, GZ: AB-25-2020, gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) für das in seinem Eigentum befindliche Grundstück, Gst.Nr. hhh, KG aaa B__, einen Aufschließungsbeitrag (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) in der Höhe von insgesamt 2.000,59 Euro für eine Bemessungsgrundlage von 2.145 m^2 fest. Die Bescheidbegründung umfasst weiters eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrages.

I.2. Die dagegen rechtzeitig erhobene Beschwerde, in der die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wurde, wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 17.03.2021, GZ: AB-25-2020, als unbegründet abgewiesen.

I.3. Mit dem rechtzeitig eingebrachten Vorlageantrag beantragte der Bf, die Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vorzulegen.

I.4. Mit Schreiben vom 13.04.2021 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 und den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Unterlagen. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt aufgrund der Aktenlage ergibt und keine mündliche Verhandlung beantragt wurde, konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden.

II.2. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Gst.Nr. hhh, EZ bbb, KG aaa B__, mit einer Fläche von 2.145 m^2 (Grundbuchauszug). Dieses Ausmaß hat das gegenständliche Grundstück seit der Teilung am 09.04.2018 (ON 5 des Behördenaktes), davor hatte es eine Fläche von 955 m^2. Auf diesem Grundstück ist kein Gebäude errichtet bzw. es wurde mit dem Bau eines Gebäudes, das nicht unter § 3 Abs. 2 Z 5 der Oö. BauO 1994 fällt, auch nicht begonnen. Seit dem Jahr 1985 sind sämtliche Teilflächen des gegenständlichen Grundstückes als Bauland gewidmet (Bescheid, Beschwerde). Das gegenständliche Grundstück ist durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterweg C__ sowie durch die öffentliche

Verkehrsfläche der Gemeinde Gst.Nr. iii, KG aaa B__, aufgeschlossen (DKM-Datenkopie vom 12.04.2021, ON 8 des Behördenakts).

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 69/2015, lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 25
Aufschließungsbeitrag im Bauland

(1) Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder eines Grundstückteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks oder des Grundstücksteils ist.
(2) Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten, besteht bis zur Vorschreibung jeweils
1. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. a Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
2. des Beitrags zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 lit. b Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder
3. des Beitrags zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20 Oö. Bauordnung 1994)

für das Grundstück oder den Grundstücksteil oder bis zur Entrichtung der privatrechtlichen Anschlussgebühr und nur insoweit als das jeweilige Grundstück durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich aufgeschlossen ist.
(4) Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück oder Grundstücksteil, wenn es bzw. er selbständig bebaubar ist und
1. von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
2. von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegt oder
3. durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Sinn der Oö. Bauordnung 1994 aufgeschlossen ist.

(5) Der Aufschließungsbeitrag ist durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu 20% fällig. Sonstige oder

frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die im Abs. 2 genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge sind anzurechnen; § 26 Abs. 5 zweiter Satz gilt sinngemäß. Eine Vorschreibung kann unterbleiben, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 bereits vollständig entrichtet wurden.

§ 26
Höhe, Berechnung und Anrechnung des Aufschließungsbeitrags

(1) Der Aufschließungsbeitrag errechnet sich
1. für Grundstücke (Grundstücksteile), die von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder von dem in Betracht kommenden Wasserleitungsstrang nicht mehr als 50 m entfernt liegen (§ 25 Abs. 4 Z 1 und 2), aus dem Produkt der Einheitssätze und der Grundstücksfläche in Quadratmeter, die innerhalb des Anschlussbereichs von 50 m liegt; für Grundstücke, die mit einem Teil ihrer Fläche, der weniger als 500 m^2 groß ist, in den Anschlussbereich reichen, ist der Berechnung jedenfalls eine Fläche von 500 m^2 zugrundezulegen, soweit nicht das Grundstück insgesamt kleiner ist;
2. für Grundstücke, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde aufgeschlossen sind (§ 25 Abs. 4 Z 3), aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % zu vermindern; § 20 Abs. 6 und 7 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.

(2) Der Einheitssatz beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 1,45 Euro und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage 73 Cent pro Quadratmeter. Für Grundstücke in den Widmungen gemischte Baugebiete, sofern die Zulässigkeit von Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen ist, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete und Ländeflächen betragen die Beträge 73 Cent und 36 Cent.
(...)"

III.2. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, erhielt das gegenständliche Grundstück sein nunmehriges Flächenausmaß von 2.145 m^2 aufgrund des Bescheides der belangten Behörde vom 09.04.2018, während es bis dahin ein Ausmaß von 955 m^2 hatte. Der Bf wendet gegen die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages (Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche) ein, dass „beim Güterwegbau ‚GW C__' (1995-1997) unter ‚A__, Fa. D-Straße' nun E-Straße," wozu damals die gesamten betrieblichen Grundstücke bzw. Einlagezahlen EZ ccc, EZ ddd (Gst. 97/3, 118/1), EZ eee, EZ bbb (Gst. hhh) erfasst worden seien, „Interessentenbeiträge vereinbart bzw. verrechnet und bezahlt" worden seien und diese Liegenschaften bzw. Grundstücke eine „wirtschaftliche Einheit" bilden. Überdies seien diese Grundstücke und das gegenständliche Grundstück für betriebliche Zwecke mit größeren LKWs nur über den Güterweg C__ zum Betrieb A__ erreichbar und sei dies immer so vorgesehen und gehandhabt gewesen. Der Beitrag für Verkehrsflächen dürfe nur einmal vorgeschrieben werden, das sei durch

den Beitrag zum Güterweg C__ bereits geschehen. Dazu ist Folgendes auszuführen:

III.3. Gemäß § 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks oder eines Grundstückteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage, eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage (§ 1 Abs. 1 Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958) oder eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben. Der Aufschließungsbeitrag im Bauland setzt somit 1. eine Baulandwidmung laut rechtswirksamen Flächenwidmungsplan, 2. eine noch nicht erfolgte Bebauung und 3. die Aufschließung des Grundstücks durch (eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage oder) eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde voraus. Der Abgabenanspruch der Gemeinde entsteht, sobald alle gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen (§ 4 BAO). Gemäß § 207 Abs. 2 iVm § 208 Abs. 1 lit. a BAO verjährt der Abgabenanspruch (grundsätzlich) innerhalb von fünf Jahren ab dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

III.4.1. Für das ursprüngliche Grundstück Gst.Nr. hhh, KG aaa B__, mit seiner Größe von 955 m^2 waren sämtliche Voraussetzungen für die Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages im Bauland (jedenfalls hinsichtlich der hier ausschließlich den Gegenstand des Verfahrens bildenden öffentlichen Verkehrsfläche) bereits im Zeitpunkt des Baus des Güterweges C__ Ende der 1990er Jahre erfüllt: 1. wurde dieses Grundstück im Jahr 1985 als Bauland gewidmet, 2. war es damals (in seiner Gesamtheit) nicht bebaut und 3. war es schon damals durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterweg C__, aufgeschlossen. Der Bf leistete hierfür einen Interessentenbeitrag.

III.4.2. Hingegen ist der Bf erst seit der Teilung im Jahr 2018 Eigentümer des Grundstückteils im Ausmaß von 1.190 m^2 seines Grundstückes, Gst.Nr.: hhh, der sich aus der Fläche von 197 m^2 des ehemaligen Grundstücks, Gst.Nr.: fff, und aus der Fläche von 993 m^2 des ehemaligen Grundstücks, Gst.Nr.: ggg, zusammensetzt. Damit war für diesen Grundstücksteil gegenüber dem Bf der Abgabentatbestand des Aufschließungsbeitrages im Bauland (bis zur Grundstückszusammenlegung im Jahr 2018) nicht erfüllt, weshalb dieser Beitrag bis dahin nicht vorgeschrieben werden konnte, sodass seitdem insofern auch noch keine Verjährung eingetreten ist.

III.5.1. An diesem Umstand – Verjährung/Bezahlung eines Interessentenbeitrages hinsichtlich des ursprünglichen Grundstücks, Gst.Nr.: hhh, keine Verjährung hinsichtlich des neu hinzugekommenen Grundstücksteils bestehend aus dem ehemaligen Grundstück, Gst.Nr.: fff, und aus einer Fläche von 993 m^2 des ehemaligen Grundstücks, Gst.Nr.: ggg, - änderte auch die erst im Jahr 2018

erfolgte Vereinigung dieser beiden Grundflächen nichts, weil (wie sich aus dem Wortlaut des § 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994 klar ergibt) der Aufschließungsbeitrag im Bauland gegebenenfalls auch auf bloße Grundstücksteile zu beziehen ist (vgl. hierzu insbesondere BauR-156560/1-2006-Stö/Er; IKD(BauR)-158897/1-2010-Mö).

III.5.2. Mit der Zusammenlegung der in Rede stehenden Flächen im Jahr 2018 und der Erschließung durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde im Jahr 2020 waren alle Voraussetzungen des Aufschließungsbeitrages im Bauland für die Flächen des ehemaligen Grundstücks Nr. fff und der ehemaligen Teilfläche des Grundstücks Nr. ggg, und somit der Abgabentatbestand erfüllt, der Abgabenanspruch aber auch noch nicht verjährt, weshalb insofern die Vorschreibung eines Aufschließungsbeitrages im Bauland, bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, zu Recht erfolgte.

III.6. Der Aufschließungsbeitrag für diesen Grundstücksteil, bezogen auf die Erschließung durch die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde, errechnet sich für eine Bemessungsgrundlage von 1.190 m^2 gemäß § 26 Abs. 1 Z 2 Oö. ROG 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4 erster Satz Oö. Bauordnung 1994) und dem Einheitssatz (§ 20 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994); der sich daraus ergebende Betrag ist um 60 % und sodann um 50 % (Herstellung des Tragkörpers) zu vermindern, wie folgt:

3 m (B) x 34,50 (F) x 72,00 Euro = 7.452 Euro – 4.471 Euro (60 %) =
2.981 Euro – 1.490,50 (50 %) = 1.490,50 Euro

Daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von 1.490,50 Euro, der in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20 %, das sind 298,10 Euro, fällig wird.

III.7. 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 steht die gegenständliche Entscheidung mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung in Einklang (vgl. die unter Punkt III. dieser Entscheidung zitierte Judikatur). 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

Mag. Kühberger