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-451272/4/KPe

Datum:
Linz, 13. Oktober 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde von S S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Konrad vom 30.05.2022, Zl.: Verk-61, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrags

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird dahingehend stattgegeben, dass der angefochtene Bescheid insofern abgeändert wird, als die Höhe des in Spruchpunkt 1. angegebenen Verkehrsflächenbeitrags mit 3.456 Euro (bei einer Bemessungsgrundlage von 9.133 m²) festgesetzt 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. Verfahrensgang:

I.1. Der Bürgermeister der Gemeinde St. Konrad (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 30.05.2022, Zl.: Verk-61, gegenüber der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) für das in ihrem Eigentum befindliche Grundstück, GST-Nr.: X, KG S, im Ausmaß von 9.207 m², einen Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 8.920,08 Euro aus Anlass der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D“, durch welche das Grundstück aufgeschlossen werde, fest. Die Bescheidbegründung umfasst eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrages.

I.2. In der dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde vom 13.06.2022 (eingelangt am 24.06.2022) hat die Bf auf eine Beschwerdevorentscheidung verzichtet.

I.3. Die belangte Behörde hat die Beschwerde samt dem Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt (eingelangt am 13.06.2022).

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verwaltungsakt sowie in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informations-System (DORIS). 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 S a c h v e r h a l t fest:

II.2. Die Bf ist Eigentümerin des Grundstücks Nr.: X, KG S, samt dem darauf befindlichen Gebäude mit der Grundstücksadresse D, wobei im Grundbuch eine Fläche von 9.207 m² (Bescheid vom 30.05.2022), und in der digitalen Katastralmappe von 9.133 m² (DORIS) ausgewiesen ist. Das Grundstück ist als Grünland (land- und forstwirtschaftliche Fläche) gewidmet (DORIS).

Mit der im Frühjahr 2021 fertiggestellten öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D“ wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (Bescheid vom 30.05.2022; Orthofoto 2017; DKM-Datenkopie vom 03.01.2020).

II.3. Der oben unter Punkt II.2. festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln gründen. Im Übrigen wurde den Parteien der unter Punkt II.2. festgestellte Sachverhalt im Wesentlichen bereits mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ON 2 als vorläufig angenommen bekannt gegeben, wobei den Parteien mit diesem Schreiben ausdrücklich Gelegenheit eingeräumt wurde, allfällige Unrichtigkeiten bekanntzugeben. Von den Parteien wurden keine Unrichtigkeiten bekannt gegeben.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (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.

(2) Wird ein Gebäude oder der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen, gilt hinsichtlich der Beitragspflicht Folgendes:
1. Der Beitrag darf nur für eine dieser Verkehrsflächen vorgeschrieben werden.
2. Ergibt die Beitragsberechnung unterschiedlich hohe Beträge, ist der Beitrag für jene Verkehrsfläche vorzuschreiben, hinsichtlich welcher sich der niedrigste Beitrag ergibt.
3. Ergibt die Beitragsberechnung gemäß Z 2 gleich hohe Beiträge für (eine) Verkehrsfläche(n) des Landes und der Gemeinde, ist der Beitrag hinsichtlich letzterer vorzuschreiben.
4. Der Berechnung gemäß Z 2 und 3 ist jeweils die fertiggestellte Verkehrsfläche zugrunde zu legen; § 20 Abs. 7 gilt.

(3) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche errichtet und dadurch der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude schon besteht oder zumindest bereits baubehördlich bewilligt ist, aufgeschlossen, ist der Beitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Dies gilt nicht im Fall der Erneuerung oder Sanierung einer schon bestehenden Verkehrsfläche. Abs. 1 und 2 sowie §§ 20 und 21 gelten sinngemäß.

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

§ 20
Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags

(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. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch
1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die gemäß § 22 Abs. 1a oder § 30 Abs. 2 bis 4 und 6 bis 10 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 genutzt werden, höchstens 40 Meter, (...)

(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.

(6) Ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrags erst in der Weise errichtet, dass zunächst nur der Tragkörper hergestellt wurde, die bituminös gebundene Tragschicht oder die Pflasterung aber erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgebracht werden soll, darf der Beitrag anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Tragkörperherstellung nur bis zu 50% vorgeschrieben werden; der ausständige Rest ist anlässlich der Fertigstellung vorzuschreiben. Der Berechnung ist der zur Zeit der Vorschreibung jeweils geltende Einheitssatz zugrunde zu legen.

(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

(...)
(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;
3. Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen;
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben."

III.2. Die maßgebliche Bestimmung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) lautet wie folgt:

„§ 30
Grünland

(...)
(6) Bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile der Hofstelle und deren unmittelbarer Nahbereich dürfen für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:
1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen über einen mindestens zehnjährigen rechtswirksamen baubehördlichen Konsens verfügen;
2. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
3. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;
4. die gestalterische Qualität des Bestands darf nicht gemindert und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden;
Abs. 5 letzter Satz gilt sinngemäß.
(...)"

III.3. Der Bf wurde nach Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D" der Verkehrsflächenbeitrag gemäß § 19 Abs. 3 Oö. BauO für das Grundstück Nr.: X, KG S, auf Basis einer Gesamtfläche von 9.207 m² unter Gewährung einer Ermäßigung von 60% (§ 21 Abs. 2 Oö. BauO 1994) in Höhe von 8.290,08 Euro vorgeschrieben.

III.4. Von der Bf wird dazu im Wesentlichen eingewendet, dass ihr die Zufahrt von der belangten Behörde aufgezwungen worden sei, weil die bestehende Zufahrt in die X neu integriert hätte werden können. Überdies sei ihr zugesagt worden, dass keinerlei finanzielle Forderungen durch die Straßen-Neuzufahrt entstehen würden.

III.5. Voraussetzung für die Entstehung des Abgabenanspruchs ist u.a. dass ein Grundstück (Gebäude) durch eine öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen ist. Der Begriff der Aufschließung wird in § 19 Oö. BauO 1994 nicht näher definiert. Nach der stRspr des Verwaltungsgerichtshofs bedeutet das Erfordernis der Aufschließung des Bauplatzes durch eine Verkehrsfläche, dass er durch diese Verkehrsfläche den Anschluss an das öffentliche Wegenetz hat (vgl. VwGH 19.6.1985, 85/17/0032, VwSlg. 6013/F/1985).

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück der Bf durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Lichte der genannten Rechtsprechung liegen somit die Tatbestandsvoraussetzungen des § 19 Abs. 3 iVm § 20 Abs. 6 Oö. BauO 1994 vor und kann der belangten Behörde nicht entgegen getreten werden, wenn sie anlässlich der Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D“ den Verkehrsflächenbeitrag vorschrieb.

III.6. Zum Vorbringen der Bf, das Grundstück verfügte bereits über eine bestehende Zufahrt, ist auf die Bestimmung des § 19 Abs. 2 Z 1 Oö. BauO 1994 zu verweisen, wonach bei Mehrfachaufschließungen für eine Verkehrsfläche ein Beitrag eingehoben werden darf. Die Bf hat in diesem Zusammenhang aber nicht behauptet, für die bestehende Zufahrt bereits einen Verkehrsflächenbeitrag entrichtet zu haben, sondern lediglich, dass die bestehende Zufahrt in die X hätte integriert werden können. Damit ist für die Bf aber nichts gewonnen: wenn die Aufschließung des Bauplatzes auf diese – von der Bf bevorzugte Art – erfolgt wäre, so wäre ein Verkehrsflächenbeitrag in identer Höhe vorzuschreiben gewesen. (Wie unten darzustellen sein wird, richtet sich die Höhe des Beitrags nach der Grundstücksfläche). Dies deshalb, weil – wie aus dem Orthofoto ersichtlich – es sich bei der bestehenden Zufahrt um einen nicht befestigten Feldweg handelte und jedenfalls eine (gebührenauslösende) Aufschließung nach den in § 20 Abs. 5 Oö. BauO 1994 beschriebenen Ausbaukriterien (Tragkörper, bituminös gebundene oder gepflasterte Tragschicht) erforderlich gewesen wäre.

III.7. Was das Vorbringen der Bf betrifft, ihr sei zugesichert worden, dass durch die Neuerrichtung der öffentlichen Verkehrsfläche „Zufahrt D“ keine finanziellen Forderungen erhoben werden, ist auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach Abmachungen zwischen dem

Abgabengläubiger und Abgabenschuldner über den Inhalt der Abgabenschuld – etwa auch über einen gänzlichen Verzicht auf die Abgabenforderung – grundsätzlich ohne abgabenrechtliche Bedeutung sind. Zulässig sind solche Vereinbarungen nur dann, wenn die Gesetze, die bestimmten Anforderungen entsprechen müssen, sie ausdrücklich vorsehen. Insbesondere kann die Behörde ohne gesetzliche Ermächtigung auf die Erhebung von Abgaben nicht verzichten (vgl. etwa VwGH 26.04.2018, Ro 2018/16/0008 mwN).
Eine solche gesetzliche Ermächtigung liegt im Zusammenhang mit dem Verkehrsflächenbeitrag nach der Oö. BauO gerade nicht vor (vgl. dazu auch bereits Oö. LVwG-450550/2/HW/HEK).

III.8. Zur Höhe des Einheitssatzes:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist bei der Vorschreibung einer Abgabe aufgrund des Grundsatzes der Zeitbezogenheit von Abgabenvorschriften jene Rechtslage maßgeblich, die zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Abgabentatbestandes gegolten hat (vgl. etwa VwGH 31.08.2016, Ro 2014/17/0103 mwN; 11.09.2015, Ro 2014/17/0026 mwN; 10.08.2010, 2009/17/0264 mwN).

Nachdem der Abgabentatbestand durch die Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche ausgelöst wird (vgl. § 19 Abs 3 Oö. BauO 1994), ist bei der Vorschreibung jene Rechtslage anzuwenden, die in diesem Zeitpunkt gegolten hat. Im Frühjahr 2021 galt ein Einheitssatz von 72 Euro (Oö LGBl Nr. 39/2013), welcher damit den Berechnungen zugrundzulegen ist.

III.9. Zur Berechnungsgrundlage:

Die „anrechenbare Frontlänge“ errechnet sich gem. § 20 Abs. 4 Oö. BauO 1994 aus der Quadratwurzel der Fläche des aufgeschlossenen Grundstücks. Auf Basis einer Fläche von 9.133 m² errechnet sich eine Frontlänge von 95,57 m. Gemäß § 20 Abs. 4 Z 1 Oö. BauO 1994 beträgt die „anrechenbare Frontlänge“ bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken maximal 40 m. Diese Frontlängenbegrenzung bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wurde seit der Oö Bauordnungs-Novelle 2013 ausdrücklich auch auf (nicht land- und forstwirtschaftliche) Grünlandnutzungen insbesondere im Sinn des § 30 Abs. 6 Oö Raumordnungsgesetz 1994 ausgedehnt (siehe GP XXVII RV 589/2012 AB 845/2013).

Nachdem das verfahrensgegenständliche Grundstück der Bf im Flächenwidmungsplan als solches ausgewiesen ist, hat die Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags auf Basis einer anrechenbaren Frontlänge von 40 m zu erfolgen.

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche ist – unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite – mit 3 m anzunehmen (vgl. § 20 Abs. 3 Oö. BauO 1994).

III.9. Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags:

Der Verkehrsflächenbeitrag errechnet sich gem. § 20 Abs. 2 Oö. BauO 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (3 m), der anrechenbaren Frontlänge (40 m) und dem Einheitssatz (72 Euro). Demnach ergibt sich ein Verkehrsflächenbeitrag von 8.640 Euro.

Für Wohngebäude bzw. Gebäude von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist der Verkehrsflächenbeitrag um 60% [5.184 Euro] zu ermäßigen (gem. § 21 Abs. 2 Z 2 Oö. BauO 1994).

Unter Berücksichtigung dieser Ermäßigung ergibt sich insgesamt ein Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 3.546 Euro. Dementsprechend war spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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. vor allem VwGH 26.04.2018, Ro 2018/16/0008), 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

Mag. Dr. Pernsteiner