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-451407/11/HW/VEP

Datum:
Linz, 25. Jänner 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Wiesinger über die Beschwerde der B__, vertreten durch C__ GmbH, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Marchtrenk vom 21.03.2023, GZ: II-612-850-2/2023, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages

A. zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den Beschluss:

I. Der Antrag, „das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge der belangten Behörde auftragen, den unterfertigten Vertrag vorzulegen sowie den dem Gemeinderatsbeschluss Tagesordnungspunkt 10.6 zugrundeliegenden Akt mit der Zahl der Behörde GGII/1190/2014 vorlegen“, wird als unzulässig zurückgewiesen.

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 Stadtgemeinde Marchtrenk (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 21.03.2023, GZ: II-612-850-2/2023, gegenüber der Beschwerde führenden Partei (in der Folge: „Bf“) für den Bauplatz bzw. die bebauten Grundstücke mit der Grundstücksbezeichnung Nr.: G__ und G__, KG R__, im Ausmaß von insgesamt 5.054 m², einen Verkehrsflächenbeitrag für die öffentliche Verkehrsfläche „L__“ in Höhe von 5.832 Euro aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung mit Bescheid der belangten Behörde vom 06.10.2022, GZ: II-131-9-30/2022, fest. Die Bescheidbegründung umfasst eine ausführliche Berechnung des festgesetzten Verkehrsflächenbeitrages.

I.2. Dagegen wurde von der rechtsfreundlich vertretenen Bf Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, dass im Zuge der Umwidmung der bescheidgegenständlichen Grundstücke von der Rechtsvorgängerin der Bf eine Vereinbarung im Sinne eines zivilrechtlichen Vertrages über die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994 abgeschlossen worden sei. Entsprechend dieser Vereinbarung sei bereits ein anrechenbarer Beitrag hinsichtlich der vorgeschriebenen Verkehrsflächenbeiträge geleistet worden. Es komme auch nicht darauf an, ob dieser Beitrag tatsächlich für die im bekämpften Bescheid angeführten Grundstücke geleistet worden wäre, da die Berechnung im Bescheid ohnehin aufgrund der Gesamtfläche der EZ E__, KG R__, erfolgt sei. Gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 sowie §§ 25, 26 Oö. ROG 1994 hätte der geleistete Infrastrukturkostenbeitrag angerechnet werden müssen. Dies habe die belangte Behörde jedoch rechtswidrig nicht getan bzw. in ihrem Ermittlungsverfahren die Vereinbarung nicht entsprechend ermittelt und zum Akt genommen. Der Bescheid sei sohin rechtswidrig. Beantragt wurde, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge eine öffentliche Verhandlung durchführen und die erforderlichen Beweise aufnehmen, in der Sache selbst entscheiden und den bekämpften Bescheid ersatzlos aufheben, in eventu den bekämpften Bescheid nach Durchführung einer Verhandlung beheben und zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückverweisen. Weiters wurde der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge der belangten Behörde auftragen, den unterfertigten Vertrag vorzulegen sowie den dem Gemeinderatsbeschluss Tagesordnungspunkt 10.6 zugrundeliegenden Akt mit der Zahl der Behörde GGII/1190/2014 vorlegen.

I.3. Die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben der belangten Behörde vom 09.05.2023 vorgelegt. Mit Schreiben ON 2 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Parteien gemäß § 281a BAO in Kenntnis, dass noch eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen ist und rückübermittelte zu diesem Zweck die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt an die belangte Behörde.

I.4. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 09.08.2023, GZ: II-612-850-2/2023-2, wurde die Beschwerde der rechtsfreundlich vertretenen Bf als unbegründet abgewiesen.

I.5. Dagegen wurde von der rechtsfreundlich vertretenen Bf ein Vorlageantrag eingebracht und ergänzend vorgebracht, dass alle Grundstücke eng miteinander verbunden seien (auch räumlich), was sich auch aus der Einlagezahl ergebe und der bereits geleistete Verkehrsflächenbeitrag im Ergebnis dennoch anzurechnen sei.

I.6. Mit Schreiben vom 06.10.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Akt, das öffentliche Grundbuch und Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen. Es steht folgender Sachverhalt fest:

Die Bf ist unter anderem Eigentümerin der Grundstücke Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__ (Grundbuch; Beschwerde), im Ausmaß von insgesamt 5.054 m² (Grundbuch).
Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Marchtrenk vom 18.02.2008, GZ: II-031-6-7/2008, wurde die Abschreibung einer Teilfläche 1 vom Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, im Ausmaß von 1.514 m² und die Zuschreibung zum neu geschaffenen Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, die Abschreibung einer Teilfläche 2 vom Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, im Ausmaß von 1.193 m² und die Zuschreibung zum neu geschaffenen Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, sowie die Schaffung eines gemeinsamen Bauplatzes auf den Grundstücken Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__, bewilligt (Bescheid vom 18.02.2008). Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Marchtrenk vom 06.10.2022, GZ: II-131-9-30/2022, wurde die Baubewilligung für die Errichtung eines Bürocontainers mit Lagerhallen auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__, unter Einhaltung von Auflagen erteilt (Bescheid vom 06.10.2022; Beschwerde). Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke werden durch die öffentliche Verkehrsfläche „L__“ aufgeschlossen (angefochtener Bescheid) und betrieblich genutzt. Bisher wurde für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke kein Verkehrsflächenbeitrag entrichtet (angefochtener Bescheid).
Das Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, grenzt an das Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, an (DORIS; Vorlageantrag). Im Jahr 2015 wurde zwischen der

Stadtgemeinde R__ und der Rechtsvorgängerin der Bf in Bezug auf das Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, eine Vereinbarung über die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages abgeschlossen (Vereinbarung [ON 12 des Behördenaktes]). Der Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 24.780 Euro wurde von der Rechtsvorgängerin der Bf zur Gänze geleistet (ON 8).

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Verfahrensakt, wobei die einzelnen Feststellungen insbesondere auf den jeweils in Klammern angeführten Unterlagen gründen. Der Sachverhalt wurde den Verfahrensparteien im Übrigen im Wesentlichen auch bereits mit Schreiben ON 5 vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich als vorläufig angenommen bekannt gegeben und es wurde den Parteien ausdrücklich Gelegenheit eingeräumt, allfällige Unrichtigkeiten bekannt zu geben (wobei darauf hingewiesen wurde, dass mangels entsprechender Mitteilung davon ausgegangen wird, dass der dargestellte vorläufig angenommene Sachverhalt nach Wissen der Parteien richtig ist). Von der belangten Behörde langte dazu keine Stellungnahme ein. Von der rechtsfreundlich vertretenen Bf wurde zum vorläufig festgestellten Sachverhalt angemerkt, dass die verfahrensgegenständlichen Grundstücke gemäß der Vereinbarung über die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages vom Infrastrukturkostenbeitrag umfasst gewesen seien und dieser Infrastrukturkostenbeitrag auch tatsächlich geleistet worden sei (ON 6).
Da der Sachverhalt bereits aufgrund der Aktenlage geklärt werden konnte und die Bf auf die Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung verzichtete (ON 10), konnte von der Durchführung einer solchen abgesehen werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 19 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude errichtet werden soll, anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes aufgeschlossen sind, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist gemäß § 19 Abs. 4 Oö. BauO 1994 derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks ist.

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, ist die Bf Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Grundstücken Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__, die einen einheitlichen Bauplatz bilden und von der öffentlichen Verkehrsfläche „L__“ aufgeschlossen werden. Für diese Grundstücke wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 06.10.2022, GZ: II-131-9-30/2022, die Baubewilligung für die Errichtung eines Bürocontainers mit Lagerhallen erteilt.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Vorschreibung sind daher grundsätzlich erfüllt. Insbesondere angesichts der Grundstücksgröße, der betrieblichen Nutzung der Grundstücke sowie der Höhe des im Zeitpunkt der Erteilung der verfahrensgegenständlichen Baubewilligung geltenden Einheitssatzes ergeben sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich keine Bedenken gegen die Höhe des vorgeschriebenen Verkehrsflächenbeitrages.

III.2. Zum Vorbringen der rechtsfreundlich vertretenen Bf ist noch Folgendes auszuführen:

Gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 sind sonstige oder frühere, insbesondere auch aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen, für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen.

Diese Bestimmung stellt sicher, dass für jedes Grundstück nur einmal der volle Verkehrsflächenbeitrag zu leisten ist (vgl. Laußermair in Pabel [Hrsg] Oö. Baurecht [2019] § 20 Rz 20).

Die im Jahr 2015 zwischen der Stadtgemeinde R__ und der Rechtsvorgängerin der Bf abgeschlossene Vereinbarung über die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages betrifft nach deren eindeutigem Wortlaut (siehe dazu bereits die Punkte 2. [arg.: „Die Grundeigentümerin ist bücherlicher Alleineigentümerin des Grundstücks Nr.: G__, vorgetragen im Gutbestand der Liegenschaft EZ E__ GB R__.“] und 3. [arg.: „Im Hinblick auf die von der Stadtgemeinde R__ über Antrag der Grundeigentümerin vom 28.03.2014 beabsichtigte Einleitung des Umwidmungsverfahrens des ihr gehörigen Grundstücks Nr.: G__ GB R__ (...)“] der Präambel sowie insbesondere die Punkte I.1. [arg.: „Das der Grundeigentümerin gehörige Grundstück Nr.: G__, vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ E__ GB R__ (...)“] und II.1. [„Hinsichtlich der Teilfläche von 1.652 m² des Grundstücks Nr.: G__, vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ E__ GB T__ erfolgt eine Abänderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans (...)“] der Vereinbarung) ausschließlich das Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__. Der aufgrund dieser Vereinbarung von der Rechtsvorgängerin der Bf unstrittig geleistete Beitrag bezieht sich daher ebenso nur auf dieses Grundstück Nr.: G__, EZ E__, KG R__, das im Übrigen – wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt – seit dem Jahr 2008 (im Ausmaß von 1.888 m²) unverändert besteht. Zumal mit dem angefochtenen Bescheid aber (lediglich) ein Verkehrsflächenbeitrag für die (anderen) Grundstücke Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__, mit einem Ausmaß von insgesamt 5.054 m² vorgeschrieben wurde, scheidet bereits aus diesem Grund (ungeachtet der Frage, ob aufgrund der Zahlung des Infrastrukturkostenbeitrages nach den Bestimmungen der Vereinbarung aus 2015 ein allfällig zu leistender Verkehrsflächenbeitrag als abgegolten gelte) eine Anrechnung gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 im gegenständlichen Fall aus.

Der von der rechtsfreundlich vertretenen Bf im Vorlageantrag ins Treffen geführte Umstand, wonach alle Grundstücke eng miteinander verbunden seien (auch räumlich), geht ebenso ins Leere. Das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit kann bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrages nur bei der Frontlängenbestimmung durch Zusammenfassung mehrerer Grundflächen gemäß § 20 Abs. 4 und Abs. 4a Oö. BauO 1994 zum Tragen kommen. Eine Zusammenfassung mehrerer Grundflächen kommt nach dem Wortlaut des § 20 Abs. 4a Z 2 Oö. BauO 1994 (arg.: „mehrere Grundstücke“) aber gerade nicht bei Grundstücken mit Bauplätzen in Betracht, sodass eine solche Zusammenfassung im gegenständlichen Fall, in dem die Grundstücke Nr.: G__ und G__, EZ E__, KG R__, einen einheitlichen Bauplatz bilden, ausscheidet (vgl. VwGH 28.11.2001, 2001/17/0150).

III.3. Im Ergebnis kann der belangten Behörde daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung gegenüber der Bf für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke (die einen einheitlichen Bauplatz bilden) einen Verkehrsflächenbeitrag vorschreibt.

III.4. Zum Antrag der Bf, „das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge der belangten Behörde auftragen, den unterfertigten Vertrag vorzulegen sowie den dem Gemeinderatsbeschluss Tagesordnungspunkt 10.6 zugrundeliegenden Akt mit der Zahl der Behörde GGII/1190/2014 vorlegen“, ist auszuführen, dass ein solches Antragsrecht in der BAO nicht vorgesehen und der Antrag daher als unzulässig zurückzuweisen ist. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die betreffende Vereinbarung über die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages ohnehin in dem, von der belangten Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegten, Akt aufliegt.

III.5. Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die gegenständliche Entscheidung unter Berücksichtigung der Leitlinien der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles erfolgte, sodass dieser Entscheidung keine Bedeutung über den gegenständlichen Einzelfall hinaus zukommt. Es liegen auch 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, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist.

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. Wiesinger