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-451530/6/KPe – 451531/3

Datum:
Linz, 3. Dezember 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerden 1. der A__ und 2. des B__, beide vertreten durch C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fischlham vom 05.06.2024, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrags für die Grundstücke aaa, bbb und ccc, KG D__ und eee, KG E__

zu Recht:

I. Den Beschwerden wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

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 Fischlham (in der Folge: „belangte Behörde“) setzte mit Bescheid vom 05.06.2024 gegenüber den beschwerdeführenden Parteien (in der Folge: „Bf“) einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche „F-Strasse“, Parzelle ddd, KG D__, für die Grundstücke aaa, bbb und ccc, KG D__ und eee, KG E__ im Ausmaß von 1.057m² in Höhe von 103,89 Euro fest.

I.2. Mit Schriftsatz des Rechtsvertreters der Bf vom 09.07.2024 wurden binnen offener Frist Beschwerden eingebracht und diese damit begründet, dass die „F-Strasse“ die Grundstücke nicht aufschließe und diese bereits zuvor über eine Anbindung an das öffentliche Wegenetz verfügt hätten. Ein Tatbestand für die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrags sei daher nicht erfüllt.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 08.08.2024 wies die belangte Behörde die Beschwerden als unbegründet ab.

I.4. Dagegen richtet sich der mit Schriftsatz der Rechtsvertreter der Bf vom 18.09.2024 (eingelangt am 19.09.2024) fristgerecht erhobene Vorlageantrag.

I.5. Mit Schreiben vom 04.11.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerden samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

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

Die Bf sind jeweils zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke Nr.: aaa, ccc, jeweils der KG D__ und des Grundstücks Nr. eee der KG E__, alle vorgetragen in der EZ fff.

Das Grundstück Nr. bbb, KG D__, vorgetragen in der EZ ggg, steht im Eigentum einer dritten (von den Bf verschiedenen) Person.

Alle genannten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

Das Grundstück Nr.: ddd, KG D__, auf welchem die verfahrensgegenständliche öffentliche Gemeindestraße „F-Strasse“ errichtet werden soll, grenzt lediglich im Grenzpunkt hhh, KG D__, an das Grundstück Nr.: ccc, KG D__, der Bf an.

II.2. Der oben unter Punkt II.1. festgestellte Sachverhalt ergibt sich unstrittig aus dem Verfahrensakt. Der Umstand, dass das Grundstück Nr. bbb, KG D__, nicht im Eigentum der Bf ist, wurde zwar nicht bestritten, ergibt sich jedoch eindeutig aus dem offenen Grundbuch. Ebenso unstrittig ist die entscheidungswesentliche Tatsache, dass die zu errichtende öffentliche Verkehrsfläche lediglich in einem Grenzpunkt an ein Grundstück der Bf angrenzt, was eindeutig in der digitalen Katastralmappe ersichtlich ist. Dieser Umstand wurde im Übrigen auch von den Bf im Rahmen ihres Vorlageantrags vorgebracht und von der belangten Behörde im Vorlageschreiben vom 04.11.2024 bestätigt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 19 Abs. 3 Oö. BauO 1994 ist im Falle der Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche der Beitrag anlässlich deren Errichtung vorzuschreiben, wenn dadurch der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude schon besteht oder zumindest bereits baubehördlich bewilligt ist, aufgeschlossen wird.

III.2. Der Begriff „Aufschließung“ wird in § 19 Oö. BauO 1994 nicht definiert. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gilt ein Gebäude dann als aufgeschlossen, wenn eine Verbindung des Gebäudes an die errichtete Verkehrsfläche möglich ist und dadurch eine Anbindung an das öffentliche Wegenetz besteht (vgl. VwGH 22.02.1999, 98/17/0164).

Nach der OÖ BauO 1994 ist es für die Aufschließung eines Gebäudes nicht erforderlich, dass das betroffene Grundstück direkt an der von der Gemeinde errichteten öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Entscheidend aber ist, 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 (zuletzt VwGH 21.03.2005, 2001/17/0056 mwN).
Ob von der Anschlussmöglichkeit tatsächlich auch Gebrauch gemacht wird, eine Zufahrt zum Bauplatz oder zum Gebäude von der Verkehrsfläche im Plan

vorgesehen ist und geschaffen wird, liegt allein in der Entscheidung der Berechtigten der Grundstücksfläche bzw des Gebäudes und ist für die durch die Anschlussmöglichkeit objektiv erfolgte Aufschließung des Gebäudes durch diese öffentliche Verkehrsfläche ohne Bedeutung (VwGH 22.02.1999, 98/17/0164).

III.3. Aus der oa Gesetzeslage und der dazu ergangenen Rechtsprechung ergibt sich somit, dass es für das Vorliegen des Tatbestandselements der Aufschließung durch die Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche auf die Herstellung einer „echten“ Anschlussmöglichkeit ankommt, die den Zugang zum öffentlichen Wegenetz auch faktisch ermöglicht. Aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt sich jedoch eindeutig, dass die zu errichtende öffentliche Verkehrsfläche in nur einem Grenzpunkt an ein Grundstück der Bf grenzt. Daraus folgt, dass faktisch eine Anbindung der Grundstücke der Bf an das öffentliche Wegenetz nur über diesen Grenzpunkt (also ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke) gar nicht möglich ist. Damit kommt es durch Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück ddd, KG D__, zu keiner Aufschließung der Grundstücke der Bf im Sinne des § 19 Oö. BauO 1994.

III.4. Es ist somit 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. Die gegenständliche Beurteilung der Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages erfolgte anhand der konkreten Umstände des vorliegenden Einzelfalls, sodass dieser Beurteilung keine Bedeutung über den gegenständlichen Einzelfall hinaus zukommt.

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

Mag. Dr. Pernsteiner