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-451438/23/Kü/KKü

Datum:
Linz, 28. Juli 2026

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 Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 17.12.2025, GZ: 612/0-2025, betreffend Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insoweit stattgegeben, als der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert wird, dass der Verkehrsflächenbeitrag (bei einer Bemessungsgrundlage von 935 m²) mit 2.836,41 Euro 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.1. Der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt (in der Folge: belangte Behörde) setzte mit Bescheid vom 17.12.2025, GZ: 612/0-2025, gegenüber dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung für das in seinem Eigentum befindliche Grundstück Nr. aaa, KG B__, für eine Grundfläche von 935 m² unter Anrechnung eines Aufschließungsbeitrages in Höhe von 594,43 Euro einen Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von 2.891,43 Euro fest.

I.2. Dagegen wurde vom Bf Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, dass der angefochtene Bescheid ident mit jenem Bescheid sei, der mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 24.04.2024, GZ: LVwG-451438/7/Kü/VEP, aufgehoben und zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen worden sei. In diesem Erkenntnis habe das Landesverwaltungsgericht ausgeführt, dass wesentliche Sachverhaltsermittlungen fehlen würden, insbesondere zur Frage der Höhe der tatsächlichen angefallenen Infrastrukturkosten, ob und in welchem Umfang bereits Infrastrukturkosten (insbesondere Straßenbaukosten) geleistet worden seien und ob daher eine Anrechnung gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO in Betracht komme. Obwohl diese rechtliche Beurteilung bindend sei, enthalte der nunmehr erlassene Bescheid jedoch weiterhin keine ergänzenden Feststellungen zu den aufgezeigten Punkten, sondern beschränke sich im Wesentlichen auf eine neuerliche Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages. Damit würden die festgestellten Ermittlungs- und Begründungsmängel unverändert fortbestehen. Der Bf beantragt, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Rückzahlung der bereits geleisteten Anzahlung in Höhe von 594,43 Euro.

I.3. Die Beschwerde wurde mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 14.01.2026, GZ: 612/0-2026, als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde dazu ausgeführt, dass mit Ende des Jahres 2025 das Infrastrukturkostenprojekt „C__" von der Gemeinde abgerechnet und dem Grundverkäufer die noch angefallenen Kosten vorgeschrieben worden seien. Für den Straßenbau seien in diesem Projekt keine Kosten angefallen. Es seien ausschließlich Kosten für den Kanalbau vorgeschrieben worden. Somit sei der Verkehrsflächenbeitrag vorzuschreiben gewesen und es seien keine weiteren Vorleistungen (Infrastrukturkosten) zum Abzug zu bringen. Die Rückzahlung des bei der Vorschreibung berücksichtigten und abgezogenen Aufschließungsbeitrages sei nicht möglich. Dagegen wurde vom Bf fristgerecht ein Vorlageantrag eingebracht.

I.4. Mit Schreiben vom 23.02.2026 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem Bezug habenden Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (ON 9) legte die belangte Behörde mit Eingabe ON 11 Unterlagen betreffend die Abrechnung des Infrastrukturkostenprojektes „C__" vor. Zudem wurde seitens der belangten Behörde ausgeführt, dass in diesem Projekt keine Straßenerrichtungskosten angefallen seien. Weiters wurde über Nachfrage mitgeteilt, dass mit der Errichtung der Siedlungsstraße „D__" bereits im Jahr 2010 nach Abschluss der Flächenwidmungsplanänderung begonnen worden sei. Im Jahr 2014 sei die Siedlungsstraße durch Asphaltierung fertiggestellt worden. Dazu wurden entsprechende Nachweise vorgelegt.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorliegenden Verfahrensakt, in das öffentliche Grundbuch und das Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie in die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzend eingeholten Informationen (ON 11). Es steht demnach folgender Sachverhalt fest:

Zur öffentlichen Verkehrsfläche „D__":
Die Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb der KG B__) wurde im Jahr 2010 begonnen und im Jahr 2014 durch Asphaltierung fertiggestellt.

Zum Baulandsicherungsvertrag:
Zwischen E__ als Rechtsvorgänger des Bf und der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt wurde am 13.10.2021 ein Baulandsicherungsvertrag gemäß § 16 Oö. ROG 1994 abgeschlossen.

Gemäß Punkt VII. „*Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen*" dieses Baulandsicherungsvertrages verpflichtet sich der Grundeigentümer (E__) die Kosten für die infrastrukturellen Einrichtungen der Marktgemeinde zu ersetzen.

Punkt VII. dieses Baulandsicherungsvertrages lautet auszugweise wie folgt [Hervorhebungen nicht übernommen]:

„b) Der notwendige Kostenbeitrag für die Errichtung der Infrastruktur wie
- *Schmutz- und Oberflächenwasserkanal (Planungs-, Bauleitungs- und Errichtungskosten); Nettokosten*
- *Siedlungsstraße inkl. Straßenentwässerung (Planungs-, Bauleitungs- und Errichtungskosten); Bruttokosten*
- *Vermessungskosten; Bruttokosten*

wird auf Basis von Ausschreibungen abzüglich der Förderungen für den Kanalbau (KPC/Land) ermittelt und dem Grundeigentümer bekannt gegeben.

[…]

c) Die Bezahlung dieses Kostenbeitrages durch den Grundeigentümer erfolgt nach Rechtskraft der Flächenwidmung und nach Vorschreibung durch die Marktgemeinde St. Oswald b. Fr. Die erste Rate in der Höhe von 20 % der geschätzten Infrastrukturkosten (siehe Anlage 3) wird 8 Wochen nach Rechtskraft der Flächenwidmung fällig. Die 2. Rate von 60 % der geschätzten Infrastrukturkosten wird bei Beginn der Bauarbeiten der Infrastrukturmaßnahmen fällig. Nach Fertigstellung, spätestens jedoch nach 5 Jahren, erfolgt die Endabrechnung nach tatsächlich abgerechneter Infrastrukturkosten.

Die Höhe des jeweils zu leistenden Betrages errechnet sich ausgehend vom gesamten Kostenbeitrag proportional aus dem Verhältnis der Gesamtfläche der realisierbaren Bauplätze zur individuell veräußerten oder selbst beanspruchten Grundfläche nach Berücksichtigung der Grundausgleichszahlungen (siehe ANLAGE 3). Der in der Anlage 3 errechnete Betrag ist lediglich eine Grobschätzung und wird seitens der Marktgemeinde nicht zugesichert."

Anlage 3 dieses Baulandsicherungsvertrages lautet wörtlich [Hervorhebungen nicht übernommen]:

„Aufstellung über den sich voraussichtlichen errechnenden Infrastrukturkostenbeitrag C__, D__

Abwasserbeseitigung		*€ 26.600,00*
Straßenbau		*€ 10.000,00*
Vermessungskosten		*€ 2.500,00*
Straßenbeleuchtung		*€ ???????*
Kosten		*€ 39.100,00*
Gesamtfläche	*2.242 m²=*	*=ger. € 17,00 pro m²*"

In der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2021 wurde der Beschluss für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst, wobei Teilflächen aus den Grundstücken mit den Nrn. ccc und ddd als Bauland (ua. nunmehr das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. aaa) und als Verkehrsfläche (nunmehr das Grundstück Nr. ddd) gewidmet wurden.

Mit Vereinbarung vom 19.12.2022 hat der Bf als Käufer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. aaa die Verpflichtungen aus dem Baulandsicherungsvertrag vom 13.10.2021 übernommen. Dies mit Ausnahme der

Verpflichtung zur Zahlung der Infrastrukturkostenabgabe an die Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt, welche weiterhin zur Gänze den Verkäufer E__ trifft.

Als Kostenbeitrag gemäß Punkt VII. des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 sind im Zusammenhang mit der öffentlichen Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb, KG B__) tatsächlich Kosten für den Kanalbau zur Herstellung des Wasseranschlusses/Kanalanschlusses (Planungs-, Bauleitungs- und Errichtungskosten) angefallen. Im Hinblick auf die in der Anlage 3 des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 vorläufig veranschlagten Kostenbeiträge sind tatsächlich keine Straßenerrichtungskosten (Kosten für den Straßenbau) angefallen.

Zum verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. aaa, KG B__:
Der Bf ist seit Jänner 2023 grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. aaa, EZ eee, KG fff B__, mit einer Grundfläche von 935 m². Für das verfahrensgegenständliche Grundstück wurde im September 2023 die Baubewilligung für die Errichtung eines „Einfamilienhauses samt Doppelgarage und Gartengeräte" erteilt. Das verfahrensgegenständliche Grundstück grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb, KG B__) und wird durch diese aufgeschlossen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 23.02.2023, GZ: 612/1-2023, wurde für das verfahrensgegenständliche Grundstück gegenüber dem Bf ein Aufschließungsbeitrag in der Höhe von 2.972,16 Euro festgesetzt, wobei die erste Rate zu 20 % in der Höhe von 594,43 Euro vom Bf am 29.03.2023 vollständig entrichtet wurde.

II.2. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den unter Punkt II.1. angeführten Beweisaufnahmen. Im Einzelnen ist noch Folgendes auszuführen: Dass die verfahrensgegenständliche Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb der KG B__) im Jahr 2014 fertiggestellt wurde, ergibt sich zweifelsfrei aus den von der belangten Behörde mit ON 11 übermittelten Unterlagen (vgl. etwa das Schreiben der belangten Behörde vom 22.05.2014 betreffend die Fertigstellung und Asphaltierung der Siedlungsstraße „D__"). Diese Feststellung deckt sich auch mit dem historischen Orthofoto (DORIS) aus dem Jahr 2014, auf welchem ersichtlich ist, dass die Verkehrsfläche „D__" fertig asphaltiert ist. Die Feststellungen zum Baulandsicherungsvertrag (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt und dem Rechtsvorgänger des Bf) vom 13.10.2021 und der Vereinbarung vom 19.12.2022 (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt und ua. des Bf) gründen auf die im Verfahrensakt erliegenden Urkunden (vgl. die erwähnten Verträge in ON 3). Die belangte Behörde wurde vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit ON 9 aufgefordert, die Abrechnung betreffend das Infrastrukturkostenprojekt „C__" sowie sämtliche sonstige Unterlagen, aus welchen sich ein Kostenbeitrag für die

Errichtung der Infrastruktur ergibt, zu übermitteln. Aus den vorgelegten Unterlagen (ON 11) folgt, dass im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Verkehrsfläche „D__" Kosten für den Kanalbau zur Herstellung des Wasseranschlusses/Kanalanschlusses angefallen sind (vgl. etwa die Schlussrechnung „Projekt D__ – C__" Kanalbau vom 07.11.2025). Demgegenüber ist diesen Unterlagen nicht zu entnehmen, dass Kosten im Zusammenhang mit der Straßenerrichtung erwachsen sind. Zu den angefallenen Infrastrukturkosten führt die belangte Behörde in der Beschwerdevorentscheidung und mit Eingabe ON 11 auch aus, dass keine Kosten für den Straßenbau entstanden sind, zumal die öffentliche Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb der KG B__) bereits seit Jahren fertiggestellt ist. Im Hinblick auf den im Baulandsicherungsvertrag vom 13.10.2021 erwähnten Kostenbeitrag für die *„Siedlungsstraße inkl. Straßenentwässerung (Planungs-, Bauleitungs- und Errichtungskosten)*" und den für den Straßenbau mit 10.000 Euro veranschlagten Kosten, wird noch Nachstehendes ausgeführt: Gegenstand des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 ist die Absichtserklärung der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt die Grundstücke Nr. ccc und Nr. ddd, beide KG B__, von Grünland in Wohngebiet umzuwidmen. In der Anlage 2 dieses Vertrages wird festgehalten, dass in der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2021 der Beschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt gefasst wurde, wobei diese – zwischenzeitig erfolgte – Änderung die Umwidmung der Grünlandflächen in Bauland sowie in eine Verkehrsfläche (nunmehr das Grundstück Nr. ddd) umfasst. Wie dem DORIS zu entnehmen ist, stellt die als Verkehrsfläche gewidmete Fläche erkennbar eine Erweiterung der Siedlungsstraße „D__" dar, wobei diese Erweiterung bautechnisch bislang nicht umgesetzt wurde. Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich erhellt sich daraus auch, dass im Baulandsicherungsvertrag als Infrastrukturkostenbeitrag Straßenerrichtungskosten bzw. Kosten für den Straßenbau vorgesehen sind, welche jedoch in weiterer Folge – wie bereits ausgeführt wurde – tatsächlich nicht entstanden sind.

Dass der Bf Eigentümer des 935 m² großen Grundstückes Nr. aaa, KG B__, ist, dass für dieses Grundstück eine Baubewilligung erteilt wurde sowie dass dieses Grundstück an die öffentliche Verkehrsfläche „D__" angrenzt und durch diese aufgeschlossen wird, wurde bereits im angefochtenen Bescheid von der belangten Behörde so festgestellt und vom Bf nicht bestritten. Im Übrigen wurde der (nunmehr festgestellte) Sachverhalt den Verfahrensparteien im Wesentlichen auch bereits mit Schreiben ON 19 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). Soweit der Bf in seiner Stellungnahme ON 21 vorbringt, der Baulandsicherungsvertrag liege ihm nicht vor, weshalb er den Inhalt weder

bestätigen noch dementieren können, ist auszuführen, dass der Bf als Vertragspartei der mit der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt abgeschlossenen Vereinbarung vom 19.12.2022 in Punkt I. bestätigt, dass ihm der Inhalt des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 bekannt ist. Außerdem ist nicht nachvollziehbar und es ist auch nicht ersichtlich, dass der Bf tatsächlich keine Kenntnis vom Inhalt des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 hat. Weder vom Bf noch von der belangten Behörde wurden konkrete Unrichtigkeiten bekannt gegeben, sodass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im Ergebnis von der Richtigkeit der unter Punkt II.1. dargestellten Feststellungen ausgeht.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 19 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstückes, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder Landes aufgeschlossen sind, mit Bescheid einen Verkehrsflächenbeitrag vorzuschreiben. Abgabepflichtig ist gemäß § 19 Abs. 4 leg. cit. derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks ist.

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, ist der Bf Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. aaa, KG B__, im Ausmaß von 935 m². Für dieses Grundstück wurde dem Bf im September 2023 die Baubewilligung für die Errichtung eines „Einfamilienhauses samt Doppelgarage und Gartengeräte" erteilt, wobei der Bauplatz bzw. das Einfamilienhaus durch die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „D__" (Grundstück Nr. bbb, KG B__) aufgeschlossen wird. Demnach sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages grundsätzlich erfüllt. Vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens ist allerdings strittig, ob bzw. in welchem Ausmaß im vorliegenden Fall eine Anrechnung von geleisteten Beiträgen gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 zu erfolgen hat.

III.2. 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, 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. Die Bestimmung des § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 soll sicherstellen, dass für jedes Grundstück nur einmal der volle Verkehrsflächenbeitrag zu leisten ist. Mehrfachbelastungen von Grundflächen sollen durch die Anrechnung von bereits geleisteten Beiträgen ausgeschlossen werden. Dem Wortlaut des § 20 Abs. 7 Satz 1 Oö. BauO 1994 entsprechend, der von „vollständiger Entrichtung" spricht,

sind nur tatsächlich geleistete Beiträge anzurechnen (vgl. *Laußermair* in Pabel/Leitl-Staudinger, Oö. Baurecht² [2024] § 20 Rz 20 mHa VwGH 30.04.2002, 2001/17/0197).

Anzurechnen sind nach dem insofern klaren Wortlaut des § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 sonstige oder frühere geleistete Beiträge somit auch dann, wenn sie aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen geleistet wurden. Zu solchen privatrechtlichen Vereinbarungen zählt auch der gegenständliche Baulandsicherungsvertrag iSd § 16 Oö. ROG 1994 vom 13.10.2021. Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, sind auf Basis des im Baulandsicherungsvertrag vereinbarten Infrastrukturkostenbeitrages im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Verkehrsfläche „D__" Kosten für den Kanalbau zur Herstellung des Wasseranschlusses/Kanalanschlusses, jedoch tatsächlich keine Straßenerrichtungskosten (Kosten für den Straßenbau) angefallen. Somit wurden auf Grundlage des Baulandsicherungsvertrages vom 13.10.2021 keine Beiträge für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „D__" im Sinne des § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 geleistet.

Darüber hinaus gelten Aufschließungsbeiträge für öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde gemäß § 25 Oö. ROG 1994 als sonstige anzurechnende Beiträge iSd § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994, da diese eine Art „Vorauszahlung" auf den Verkehrsflächenbeitrag darstellen (vgl. VwGH 21.02.2007, 2003/17/0123; VwGH 29.06.2022, Ro 2020/16/0014 bis 0015-3). Die geleisteten Beiträge sind gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 mittels dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex valorisiert. Der maßgebliche Zeitraum für die Wertsicherung beginnt mit jenem Monat, in dem der Beitrag bzw. die Sachleistung vollständig geleistet wurde bzw. der Hand- und Zugdienst erbracht wurde (vgl. *Laußermair* in Pabel/Leitl-Staudinger, Oö. Baurecht² [2024] § 20 Rz 23). Aus dem festgestellten Sachverhalt folgt, dass der Bf die erste Rate des mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 23.02.2023, festgesetzten Aufschließungsbeitrag in der Höhe von 594,43 Euro am 29.03.2023 vollständig entrichtet hat. Bei entsprechender Valorisierung, bezogen auf den Zeitpunkt der Entrichtung des Beitrages (März 2023), ist daher ein bisher geleisteter (valorisierter) Aufschließungsbeitrag in der Höhe von 649,71 Euro zu berücksichtigen.

Ausgehend von den vorliegenden Verfahrensergebnissen und unter Berücksichtigung des Vorbringens des Bf sind darüber hinaus keine Vorleistungen im Sinne des § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 ersichtlich.

III.3. Gemäß § 20 Abs. 2 Oö. BauO 1994 ist die Höhe des Verkehrsflächenbeitrages gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz. Die „anrechenbare Frontlänge" errechnet sich gemäß § 20 Abs. 4 Oö. BauO 1994 aus

der Quadratwurzel der Fläche des aufgeschlossenen Grundstückes. Auf Basis einer Fläche von 935 m² errechnet sich somit eine Frontlänge von 30,58 m. Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche ist – unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite – mit 3 m anzunehmen (vgl. § 20 Abs. 3 Oö. BauO 1994). Der Verkehrsflächenbeitrag errechnet sich sohin gemäß § 20 Abs. 2 Oö. BauO 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (3 m), der anrechenbaren Frontlänge (30,58 m) und dem maßgeblichen Einheitssatz (95 Euro gemäß Oö. Einheitssatz-Verordnung 2011 idF LGBl.Nr. 26/2023). Demnach ergibt sich ein Verkehrsflächenbeitrag von 8.715,30 Euro. Für Wohngebäude – wie hier – ist der Verkehrsflächenbeitrag gemäß § 21 Abs. 2 Z 2 Oö. BauO 1994 um 60 % [5.229,18 Euro], sohin auf 3.486,12 Euro zu ermäßigen. Unter Berücksichtigung des entsprechend valorisierten bereits entrichteten Aufschließungsbeitrages in der Höhe von 649,71 Euro beträgt der verfahrensgegenständliche Verkehrsflächenbeitrag im Ergebnis 2.836,41 Euro.
III.4. Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die gegenständliche Entscheidung unter Berücksichtigung der Leitlinien der höchstgerichtlichen Rechtsprechung anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls erfolgte, sodass dem 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 340 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. Kühberger