Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

(Auszug aus den §§ 19 bis 21 der O.ö. Bauordnung 1994 idgF.)

1. BEITRAGSPFLICHT (§ 19)

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, 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.
Wird ein Gebäude oder der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch **mehrere öffentliche Verkehrsflächen** aufgeschlossen, ist der Beitrag nur **einmal** zu entrichten.

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. **Abgabepflichtig** ist derjenige, der im **Zeitpunkt der Vorschreibung** Eigentümer des Grundstücks ist.

2. BEITRAGSBERECHNUNG (§ 20)

Die Berechnung der Höhe des Beitrages orientiert sich nach der Größe des Bauplatzes oder des Grundstücks. Es ist folgende „Formel“ maßgeblich:
Beitrag = anrechenbare Frontlänge x anrechenbarer Breite der Verkehrsfläche x Einheitssatz
Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstücks flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch
1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken höchstens 40 Meter.
2. bei betrieblich genutzten Grundstücken
- mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 Meter
- mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 Meter
- mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 Meter
- mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.000 m² höchstens 80 Meter • mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 Meter.

Die **anrechenbare Breite der Verkehrsfläche** beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite **3 Meter**.

Der **Einheitssatz** bestimmt sich nach den durchschnittlichen Fahrbahnherstellungskosten/m² und wurde von der Landesregierung im Verordnungsweg mit (gültig ab Mai 2023) **Euro 95,--** festgesetzt.

(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.)

3. AUSNAHMEN UND ERMÄSSIGUNGEN (§ 21)

Der Verkehrsflächenbeitrag entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für

1. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden mit untergeordneter Bedeutung (wie Garagen bis 70 m², Garten- u. Gerätehütten);
2. den Ausbau eines Dachraumes oder Dachgeschoßes;
3. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m² vergrößert wird;
4. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sowie von sonstigen Gebäuden, wenn

• die Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt, deren Errichtung im Weg einer Beitrags- oder Interessentengemeinschaft finanziert wird oder wurde, und

• der Hofbereich oder das sonstige Gebäude mit einem entsprechenden Anteil in die Beitrags- oder Interessentengemeinschaft einbezogen war oder ist.

Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60 %, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von

1. Gebäuden, die nach den wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden; 2. Kleinhausbauten;
3. Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen;
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags eine auf dasselbe Grundstück abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Voraussetzungen des Entfalls oder von Ermäßigungen nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben.
Hierbei sind bereits geleistete ermäßigte Beiträge anzurechnen.