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
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:

LVwG-150752/17/MK

Datum:

Linz, 9. Juni 2017

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde der 1.) R. M. K., S X, X P., und 2.) H. H., R. X, X W., („B P P GesbR“), vertreten durch Herrn A. K., S X, X P, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Pram vom 22.12.2014, GZ. 131-577/2014, betreffend die Versagung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau Stallgebäude, Paddocküberdachung, Zubau Lagerraum“ den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Pram vom 22.12.2014, GZ. 131-577/2014, wird aufgehoben und die Angelegenheit wird zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der Marktgemeinde Pram zurückverwiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Sachverhalt, Verfahrenschronologie:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Pram vom 19.05.2014, GZ. 131-577/2014, wurde R. M. K., S X, X P, und H. H., R X, X W, („B P P GesbR“ – in der Folge: Bf) unter gleichzeitiger Zurückweisung der Einreden von F. F., H. F. und A. F. die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau Stallgebäude, Paddocküberdachung, Zubau Lagerraum“, auf Gst.Nr. X, KG G, erteilt.

In der Begründung dieses Bescheides wird explizit ausgeführt, dass die Zustimmung der Grundeigentümer auch für das Vorhaben der Bf zweifelsfrei vorliege. Folgende Beweise wurden dafür angeführt:

„1. Baurechtsvertrag vom 10. Juli 2006
2. Zustimmung der Grundeigentümer zur rechtskräftigen Änderung des Flächenwidmungsplans 3.14 das Grundstück X KG G in ‚Reitsportanlage‘ im Jahr 2007
3. Protokolle der Betreibersitzungen vom 3. Jänner 2005 und vom 12. Jänner 2005: Inhalt dieser Protokolle ist die einstimmig festgelegte Errichtung der nun zur baurechtlichen Bewilligung beantragten Überdachungen und diese Protokolle schließen mit den genehmigenden Unterschriften der Anwesenden, zu denen auch F. F. gehörte.
4. Urteil des Obersten Gerichtshofes der Republik Österreich 5 Ob 122/12w vom 17. Dezember 2012“

I.2. Gegen diesen Bescheid brachten F. F., H. F. und A. F. das Rechtsmittel der Berufung ein. Neben ausführlich dargestellten Überlegungen zur Parteistellung der Berufungswerber sowie zur fehlenden Grundeigentümerzustimmung wurden auch nachbarrechtliche Einwendungen vorgebracht, die sich im Wesentlichen auf folgende Punkte bezogen:

- Bodenverunreinigung und Gewässergefährdung durch „übergehende“ Jauchegrube und Misthaufen;
- unzumutbare Beeinträchtigungen (auch) gesundheitlicher Natur durch Geruchsbelästigung bzw. sonstige Immissionen (insbesondere Lärm, Staub, Flutlichtanlage);
- Eigentumsbeschränkung durch abgestellte Fahrzeuge in Ermangelung von Stellplätzen;
- Verkehrslärm;
- nicht dem Stand der Technik entsprechende Ausstattungen und gefährliche Betriebsszenarien (z.B. Strohballenlagerung).

Es würde die Abänderung des bekämpften Bescheides bzw. die Abweisung des Bewilligungsantrages, in eventu dessen Aufhebung und die Zurückverweisung der Angelegenheit beantragt.

I.3. Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Pram vom 22.12.2014, GZ. 131.577/2014 Gemeinderat, wurde der Berufung stattgegeben und der Bescheid dahingehend abgeändert, dass der Antrag auf Baubewilligung vom 17.10.2013 mangels Vorliegens einer liquiden Eigentümerzustimmung abgewiesen wird. In der Begründung wurde diesbezüglich Folgendes ausgeführt:

Nach der Judikatur des VwGH müsse die Zustimmung des Grundeigentümers während des gesamten Verfahrens liquide vorliegen und sich auf ein konkretes Projekt beziehen. Nach derzeitigem Verfahrensstand liege – auch unter Berücksichtigung des Gerichts(teil)urteils vom 17.12.2012 betreffend die Fortsetzung des Bestandverhältnisses, aus welchem sich eine konkrete Zustimmung der Grundeigentümer jedenfalls nicht ableiten lasse – eine solche nicht vor.

Der erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters sei daher entsprechend abzuändern gewesen.

I.4. In der gegen diesen Berufungsbescheid am 10.02.2015 eingebrachten Beschwerde führten die Bf aus, dass seitens der belangten Behörde während des gesamten Verfahrens die Eingaben und Anträge der Bf ignoriert worden bzw. unerledigt geblieben wären.

Es würde daher die Aufhebung des angefochtenen Bescheides sowie die Bearbeitung der eingebrachten Anträge begehrt.

I.5. Mit hg. Beschluss vom 06.04.2016, LVwG-150752/6/MK, wurde das gegenständliche Beschwerdeverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung des zur Auslegung des bestehenden Baurechtsvertrages im Zusammenhang mit der Verpflichtung zur Zustimmung zum hier verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben anhängigen Zivilprozesses ausgesetzt.

I.6. Mit hg. Erkenntnis vom 11.04.2017, LVwG-150173/42/VG, wurde den Bf die Parteistellung im gegenständlichen Bauverfahren zuerkannt.

I.7. Mit Urteil des Oberlandesgerichts Linz vom 23.03.2017 (rechtskräftig seit 29.05.2017) wurden die Grundeigentümer verpflichtet, auf Grund des bestehenden Baurechtsvertrages die Zustimmung zu dem hier gegenständlichen Bauvorhaben zu erteilen.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt. Das Ermittlungsverfahren

wurde bis zur rechtskräftigen Entscheidung des OLG Linz vom 23.03.2017, 2 R 21/17x, betreffend das Vorliegen einer liquiden Grundeigentümerzustimmung ausgesetzt. Auf Grund der Aktenlage und der nun vorliegenden Vorfragenentscheidung konnten weitere Ermittlungsschritte unterbleiben, da keine weitere Klärung des in diesem Verfahren gegenständlichen Sachverhaltes zu erwarten war. Es waren diesbezüglich ausschließlich Rechtsfragen zu beurteilen.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt steht fest.

III. Dazu ist in rechtlicher Hinsicht festzustellen:

III.1. Für die Beurteilung des hier maßgeblichen Sachverhalts sind im Wesentlichen nachstehende Bestimmungen relevant:

III.1.1. In der Sache:

Gemäß § 28 Abs. 2 sind dem Antrag auf Baubewilligung anzuschließen:

[...]

2. beim Neu-, Zu- und Umbau sowie beim Abbruch von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist; [...]

III.1.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz) kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

III.2. Vor dem Hintergrund der obzitierten Bestimmung des § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG ist auf Grundlage des vorgelegten Verfahrensaktes festzuhalten, dass sich das von der belangten Behörde durchgeführte Ermittlungsverfahren auf eine Standardbeurteilung durch einen Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes im erstinstanzlichen Verfahren beschränkt.
Die weiteren Beurteilungen sind rein formalrechtlicher Natur. Die dabei aufgeworfenen Fragen sind nunmehr verbindlich beantwortet: die Bf sind Partei des hier gegenständlichen Baubewilligungsverfahrens, es liegt eine liquide (durch das oben angeführte Urteil des Oberlandesgericht Linz substituierte) Grundeigentümerzustimmung vor.

In den eingebrachten Rechtsmitteln brachten die Bf aber auch inhaltliche Einwendungen vor, denen – was die Beurteilung möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen durch das beantragte Bauvorhaben – unabhängig vom Immissionsschutz der Nachbarn in der jeweiligen Widmungskategorie auch subjektiv-öffentliche Bedeutung zukommt.

In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde bislang – im Hinblick auf die zu klärenden Formalaspekte dieses Verfahrens auch nachvollziehbar – praktisch sämtliche Ermittlungen unterlassen. In dem der Aktenvorlage beigeschlossenen Aktenverzeichnis vermerkt die belangte Behörde selbst, dass Anträge und Stellungnahmen der Bf nicht beantwortet wurden.

Die nun erforderlichen Erhebungen sind – neben einer durchaus komplexen fachlichen Komponente – jedenfalls aber auch wesentlich von einer Betrachtung und Analysierung des räumlichen Umfeldes des Vorhabens geprägt, welche mitunter im Hinblick auf die nicht auszuschließenden (im Gegenteil hier gerade indizierten) Detailanpassungen des Projekts im Zuge des verfahrensimmanenten Interessensausgleichs auch mehrmals und somit ressourcenintensiv notwendig werden können.

Aus Sicht des erkennenden Gerichts liegt es daher auf der Hand, dass die nun gebotene Durchführung des praktisch gesamten Ermittlungsverfahrens prozessökonomisch nur von der belangten Behörde (Gemeinderat) bewerkstelligt werden kann.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Der VwGH vertritt zur Möglichkeit der Zurückverweisung zwar eine strenge Linie, lässt aber keinen Zweifel daran, dass bei gänzlichem Unterbleiben wesentlicher Ermittlungstätigkeiten bzw. im (hier vorliegenden) Fall der Konzentration auf formale Verfahrensaspekte nach deren Klärung das inhaltliche Verfahren gegebenenfalls quasi neu beginnt (VwGH 28.03.2017, Ro 2016/09/0009). Insbesondere ist nach der höchstgerichtlichen Judikatur ein Anwendungsfall des § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG dann anzunehmen, wenn Ehebungen bzw. bestimmte Verfahrensschritte bewusst nicht getätigt wurden.

Die ordentliche Revision ist daher unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer

Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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 diesen Beschluss 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 bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger