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-151334/8/MK – 151335/2

Datum:

Linz, 4. Mai 2018

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. Kitzberger über die Beschwerden von 1. H. F. (Erst-Bf) und 2. F. F. (Zweit-Bf), beide x, P, beide vertreten durch die x RAe GmbH, x, R, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Pram vom 20.07.2017, GZ: 131-577/2017, betreffend das Bauvorhaben der P. GesbR „Neubau Stallgebäude, Paddocküberdachung, Zubau Lagerraum“ nach Durchführung eines Ortsaugenscheins unter Beiziehung der Verfahrensparteien

zu Recht:

I. Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrenschronologie:

I.1. Mit Bauansuchen vom 17.10.2013 beantragten die Gesellschafterinnen der P. GesbR, R. M. K. und H. H. (in der Folge: Bw), die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben „Neubau Stallgebäude, Paddocküberdachung, Zubau Lagerraum“ auf Gst.Nr. x, KG G.

Im ersten Rechtsgang wurde das Beschwerdeverfahren bis zur zivilgerichtlichen Klärung des Vorliegens einer liquiden Grundeigentümerzustimmung ausgesetzt und im Anschluss zum Zweck der Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde zurückverwiesen.

I.2. Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Pram (in der Folge: belangte Behörde) vom 20.07.2017, GZ: 131-577/2017, wurde die beantragte Bewilligung erteilt und in der Begründung zusammengefasst Folgendes ausgeführt:

- Die Grundeigentümerzustimmung liege (basierend auf der rechtsverbindlichen zivilgerichtlichen Feststellung) vor;
- Eine Bodenverunreinigung und Gewässergefährdung aus der Düngersammelanlage bestehe nicht;
- Die Bf hätten die in der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ üblichen Immissionen hinzunehmen;
- Die zu erwartenden Licht-, Staub- und Lärmimmissionen würden weder zu einer Gesundheitsgefährdung noch zu einer erheblichen Belästigung der Bf führen.
- Auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück wären ausreichende Kfz-Stellflächen für die dorthin Zufahrenden vorhanden. Die Nichtgestattung des Parkens auf der ausgewiesenen Zufahrt sei im Baurechtsvertrag vom 10.07.2006 ausdrücklich geregelt.
- Aus der ortsüblichen Bewirtschaftung sei keine Zunahme des Verkehrslärms ableitbar.
- Die Anlage entspreche in Errichtung und Betrieb dem Stand der Technik.

I.3. Mit Schriftsatz vom 18.08.2017 brachten die Bf das Rechtsmittel der Beschwerde ein und brachten darin im Wesentlichen vor:

I.3.1. Dem Urteil des Oberlandesgerichtes Linz im Zusammenhang mit der Prüfung des Vorliegens einer Grundeigentümerzustimmung lag ein anderer Bauplan zu Grunde als dem nunmehrigen Verfahren. Es sei daher wiederum vom Nichtvorliegen der erforderlichen Zustimmung der Bf als Grundeigentümer auszugehen.

I.3.2. Entgegen den ausdrücklichen Anträgen der Bf habe es die belangte Behörde im Ermittlungsverfahren unterlassen, sich mit den Einwendungen auseinanderzusetzen. Dies betreffen im Besonderen die Licht-, Staub- und Lärmimmissionen (die in der Bescheidbegründung enthaltenen Annahmen würden nicht auf entsprechenden Messungen beruhen), die Bodenverunreinigung und Gewässergefährdung durch die Dünger- und Sickerwassersammelanlage (hier würde lediglich auf ein ÖKL-Merkblatt und diverse Stellungnahmen verwiesen ohne zu prüfen, ob Beeinträchtigungen tatsächlich zu befürchten seien oder schon konkret vorlägen) sowie die Eigentumsbeschränkung durch abgestellte Fahrzeuge in Ermangelung ausreichender Stellplätze (die Durchführung der in der Begründung angeführten „mehreren Lokalaugenscheine“ wäre weder hinsichtlich Zeit noch Ergebnis nachvollziehbar).

I.3.3. Die belangte Behörde führe in der Bescheidbegründung selbst aus, dass eine Belästigung unzumutbar sei, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens oder zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen könne und über das ortsübliche Ausmaß hinausginge. Sie wäre deshalb verhalten gewesen, entsprechende Erhebungen zu den aufgezeigten Belästigungen und Störungen durchzuführen.

Es würde beantragt, den bekämpften Bescheid aufzuheben, in eventu eine mündliche Verhandlung durchzuführen, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

I.4. Mit Schreiben vom 05.09.2017 wurde von der belangten Behörde der Verfahrensakt vorgelegt. Es wurde mitgeteilt, dass das umfangreiche Ermittlungsverfahren keine Ergebnisse erbracht hätte, welche die Einwendungen auch nur annähernd bestätigt hätten.

Es würde daher beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Eine Beschwerdevorentscheidung würde nicht erlassen werden.

I.5. Zum Zweck der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes wurde am 10.04.2018 unter Beiziehung Amtssachverständiger aus den Bereichen Bautechnik und Luftreinhaltung ein Ortsaugenschein durchgeführt, an dem sowohl die Bw als auch die Bf und die belangte Behörde bzw. deren ausgewiesene Vertreter teilgenommen haben.

Wenige Tage vor diesem Termin übermittelten die Bw einen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft G vom 04.04.2018, GZ: UR30-63-2015, mit welchem die Errichtung und der Betrieb eines Pferdeeinstellbetriebes mit Reitplatz und Reithalle gewerbebehördlich genehmigt wurden.

Im Zuge des Ortsaugenscheines wurde von der Bezirksverwaltungsbehörde ein Auszug aus dem dieser Genehmigung zu Grunde liegenden Einreichplan (Lageplan) beigeschafft, aus dem sich zweifelsfrei ergab, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben zur Gänze vom Gegenstand des gewerbebehördlichen Verfahrens umfasst ist. Dies wurde von den Verfahrensparteien zur Kenntnis genommen.

II. Beweiswürdigung, Sachverhalt:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt. Auf Grund der Aktenlage und der nun vorliegenden Vorfragenentscheidung (OLG Linz vom 23.03.2017, 2 R 21/17x) sowie des durchgeführten Ortsaugenscheins vom 10.04.2018 konnten weitere Ermittlungsschritte – insbesondere die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung – 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 wie folgt fest:

Für das gegenständliche Bauvorhaben liegt die erforderliche Zustimmung der Bf als Grundeigentümer vor.

Die den Gegenstand dieses Verfahrens bildende bauliche Anlage bedarf auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung. Diese wurde im erstinstanzlichen Verfahren von der Bezirksverwaltungsbehörde [Anm.: nicht rechtskräftig] erteilt.

Die verfahrensgegenständliche Anlage befindet sich im Grünland. Es existiert eine Sonderausweisung „RSP“ – Reitsportanlage.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

III.1.1. In der Sache:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) lauten (auszugsweise):

„Einwendungen der Nachbarn

§ 31

[...]

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarn gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen."

III.1.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anders bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

III.2.1. Zur Frage des Vorliegens der erforderlichen Grundeigentümerzustimmung (als Zulässigkeitsvoraussetzung) ist eingangs auszuführen, dass der nunmehr vorliegende Einreichplan in einigen Details von jenem Plan abweicht, welcher dem zivilgerichtlichen Verfahren zur Auslegung des zwischen den Bf und den Bw abgeschlossenen Baurechtsvertrages zu Grunde lag. Es betrifft dies Differenzen bei den Festlegungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Flugdächern bzw. ähnlich untergeordneten Nebenanlagen im Ausmaß von einigen wenigen Quadratmetern, welche im Hinblick auf Größe, Gestaltung und Wesen der Anlage an sich nicht einmal im Ansatz Auswirkungen auf deren Charakteristik und/oder Erscheinungsbild haben. Des Weiteren ist auszuschließen, dass es durch die feststellbaren Modifikationen zu anderen Beeinträchtigungen subjektiv-öffentlicher (Nachbar-)Interessen kommt. Es handelt sich im gegenständlichen Konnex also um dieselbe Sache iSd höchstgerichtlichen Judikatur (VwGH 13.12.2017, Fr 2017/16/0014; VwGH 25.10.2017, Ra 2017/07/0073).

(Auch) das hier gegenständliche Bauvorhaben ist daher vom Baurechtsvertrag vom 10.07.2007 und somit von der Zustimmung der Grundeigentümer zur Bauführung umfasst.

III.2.2. Im Grunde der Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sind die in der Beschwerde geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechtsverletzungen nicht zu berücksichtigen. Diese sind Gegenstand des (erforderlichen und nach der Formulierung des Gesetzes nicht zwingend abgeschlossenen) Verfahrens bei der Gewerbebehörde.

Die im Bauverfahren (ausschließlich) zulässigen Einwendungen betreffend die Unzulässigkeit der Betriebstype in der jeweiligen Widmungskategorie wurden von den Bf argumentativ nicht nur nicht angezogen, es ergäbe sich daraus auch keine (im verwaltungsgerichtlichen und/oder einem allfälligen aufsichtsbehördlichen Verfahren) zu beanstandende Unzulänglichkeit. Im konkreten Fall stellt sich nicht einmal die Frage der Betriebstypenqualifikation im Grünland, es handelt sich – insbesondere im Hinblick auf die vorliegende Sonderausweisung – um eine im Grünland raumordnungsrechtlich zulässige bauliche Anlage.

III.2.3. Die beantragte Baubewilligung war daher im Wege des gegenständlichen Erkenntnisses zu erteilen. Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle aber darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des Kumulationsprinzips für die Zulässigkeit der Umsetzung eines bestimmten Vorhabens aber sämtliche dafür erforderlichen behördlichen Bewilligungen, Genehmigungen, Nichtuntersagungen bzw. Feststellungen vorliegen müssen.

Vorher durchgeführte Maßnahmen sind, basierend auf den Bestimmungen des jeweils einschlägigen Materiengesetzes, auf deren Zulässigkeit und (gegebenenfalls auch in der Konstellation einer nachträglich zu erteilenden Bewilligung) auf deren verwaltungsstrafrechtliche Relevanz zu prüfen. Die dafür vorgesehenen Verfahren sind jedenfalls einzuleiten.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ab. Auch zur Rechtsfrage der Präklusion im baurechtlichen Verwaltungsverfahren und zu den Anforderungen an die Geltendmachung von tauglichen Einwendungen liegt eine einheitlich zu beurteilende Rsp des VwGH vor (sh dazu die zitierten Entscheidungen), von der in dieser Entscheidung nicht abgewichen wurde.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis 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