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-151817/9/VG – 151822/2

Datum:
Linz, 31. Jänner 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde 1. des J S, 2. der T S, 3. des T S (richtig wohl: S), 4. des B S (richtig wohl: S), 5. des T S, 6. der H S, alle vertreten durch Dr. C J und Mag. A V, Rechtsanwälte in E, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau vom 18.4.2018, GZ: 131/9-1336-2015/Aig., betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

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, Sachverhalt:

I.1. Mit Bescheid vom 27.11.2017 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau der A W GmbH (in der Folge: Bauwerberin) die mit Ansuchen vom 1.12.2015 beantragte Baubewilligung für das Bauvorhaben „A L B (Bauabschnitt, Anm.) 2 – Errichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, Grundbuch St. G i A, nach Maßgabe des Austauschplanes der S B GmbH vom 21.10.2015 mit dem Planstand vom 18.5.2017, Plan Nr. x, unter Vorschreibung von Auflagen.

Im Einreichprojekt ist keine bauliche Anlage vorgesehen, mit der Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück auf die Grundstücke der Beschwerdeführer abgeleitet werden.

I.2. Die Beschwerdeführer sind jeweils Miteigentümer von Grundstücken, die alle nördlich, oberhalb des geplanten Bauvorhabens - getrennt durch die Verkehrsfläche, Grundstück Nr. x - und vom zu bebauenden Grundstück höchstens 10 m entfernt liegen.

Die Baubehörde erster Instanz führte Bauverhandlungen am 27.1.2016, 23.2.2017 und 6.9.2017 durch.

Die Beschwerdeführer (bzw. die Rechtsvorgängerin des 3.- und des 4.-Beschwerdeführers) erhoben im Zuge der ersten Bauverhandlung Einwendungen zum Thema Wasser. Konkret wurde näher begründet vorgebracht, dass es im Falle der Bewilligung des gegenständlichen Bauprojektes aufgrund der problematischen Gesamtsituation betreffend Wasser/Ableitung/Kanalisation zu massiven Immissionen in Form von Wässern auf ihre Liegenschaften kommen wird. Die Einholung eines Gutachtens zur Thematik Hochwasser/Versickerung wurde gefordert.

I.3. Mit Bescheid vom 18.4.2018 wies der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau (in der Folge: belangte Behörde) die Berufungen der Beschwerdeführer ab (Spruchpunk A) und wies zugleich den Antrag der Beschwerdeführer die Bauvorhaben BA 1 und BA 2 als Einheit zu betrachten und die Baubewilligung für das Gesamtprojekt nicht zu erteilen bzw. zu widerrufen zurück (Spruchpunkt B).

I.4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende rechtzeitig eingebrachte Beschwerde der Beschwerdeführer an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ).

I.5. Mit Vorlageschreiben vom 23.7.2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Vorlage des bezughabenden Verwaltungsaktes dem LVwG OÖ zur Entscheidung vor.

I.6. Über Beschwerdemitteilung des LVwG OÖ erstattete die rechtsfreundlich vertretene Bauwerberin die Äußerung vom 27.8.2018.

I.7. Mit Schriftsatz vom 4.1.2019 übermittelte die rechtsfreundlich vertretene belangte Behörde eine Stellungnahme.

I.8. Das LVwG OÖ führte am 24.1.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG OÖ hat Beweis erhoben durch Einsicht in den Verwaltungsakt und in den eigenen Gerichtsakt sowie durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der dargestellte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei. Der Umstand, dass das Bauprojekt keine bauliche Anlagen umfasst, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück auf die Grundstücke der Beschwerdeführer abgeleitet werden, ergibt sich aus den Einreichunterlagen, der durchgeführten mündlichen Verhandlung des LVwG OÖ und aus der diesbezüglich erforderlichen rechtlichen Beurteilung (siehe dazu sogleich unter Punkt III.).

III. Rechtliche Beurteilung:

Die Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) führen im Beschwerdeschriftsatz Verfahrensmängel ins Treffen. Der erstinstanzliche Bescheid sei mangelhaft begründet und nicht nachvollziehbar. Die Einwendungen der Bf seien gar nicht behandelt worden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (in der Folge: VwGH) hätten die Nachbarn zwar kein subjekt-öffentliches Recht hinsichtlich des Abfließens atmosphärischer Niederschläge, wohl aber hinsichtlich der Beseitigung der Niederschlagswässer von baulichen Anlagen, insoweit damit Immissionen auf ihr Grundstück zur Debatte stünden. Dies sei gegenständlich der Fall, was im Verfahren auch vorgebracht worden sei. Zudem gehe die Behörde auf die Argumente der Bf, wonach das verfahrensgegenständliche Bauprojekt untrennbar mit dem BA 1 sowohl in rechtlicher als auch in faktischer Hinsicht verbunden sei, nur oberflächlich ein. BA 1 und BA 2 seien auf der gleichen Liegenschaft situiert und sei eine Aufsplittung des einheitlichen Bauvorhabens in zwei unterschiedliche Verfahren daher objektiv nicht sachgerecht, weshalb beide Verfahren als Einheit zu betrachten seien. Die Rechtskraft des Bescheides zu BA 1

sei durch ein befremdliches Verhalten der damals zuständigen Organe zustande gekommen, welches auch im entsprechenden Bericht der Volksanwaltschaft thematisiert worden sei. Letztlich seien den nunmehrigen 1.- und 2.-Bf ohne deren Wissen die Parteistellung entzogen worden. Diese seien im erstinstanzlichen Verfahren des BA 1 beteiligt gewesen und hätten Einwendungen erhoben, der Bewilligungsbescheid sei der Bauwerberin aber ohne Wissen dieser Bf zugestellt worden, sodass die Rechtsmittelfrist ohne Kenntnis dieser Bf in Gang gesetzt worden sei. Erst als die Rechtmittelfrist betreffend BA 1 abgelaufen gewesen und der Baubewilligungsbescheid formal rechtskräftig geworden sei, sei den 1.- und 2.-Bf die Parteistellung bescheidmäßig entzogen worden. Tatsächlich sei der BA 1 nie bewilligungsfähig gewesen, zumal das Bausachverständigengutachten, auf welches die Behörde verweise, nicht den erforderlichen Standard eines Gutachtens aufweise und die Behörde den Sachverhalt nicht erschöpfend ermittelt habe. Die Überflutungssituation sei dramatisch und habe sich durch den BA 1 dramatisch verschlechtert. Es mute wiederum befremdlich an, wenn nun im gegenständlichen Verfahren betreffend den BA 2, der verheerende Ist-Zustand des zwar realisierten - jedoch an sich nicht bewilligungsfähigen - BA 1 nun den weiteren hydraulischen Berechnungen zu Grunde gelegt werde, wie dies der Amtssachverständige getan habe. Der Argumentation der Behörde, dass die Rechtskraft des Bescheides zu BA 1 als unabänderlich hinzunehmen sei, könne nicht gefolgt werden. Weder dem Oö. Baurecht noch dem AVG sei der nachträgliche Wegfall einer erteilten Bewilligung oder die nachträgliche Erteilung von geeigneten Auflagen bei geänderter Sachlage fremd. Überschwemmungsereignisse seien per se eine Gefahr für Leib und Leben. Zudem sei die Beseitigung von Hochwasserschäden immanent mit erheblichen volkswirtschaftlichen Aufwendungen bzw. Schäden verbunden. Es sei daher sachwidrig den Zustand BA 1 als unabänderlich anzunehmen und die Berechnungen darauf aufzubauen.

Dazu führt das LVwG OÖ in rechtlicher Hinsicht Folgendes aus:

Die Bf sind Nachbarn iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Im Hinblick auf den Umfang der Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des VwGH das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. etwa VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059 mHa VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist (vgl. etwa VwGH 2.8.2016, Ro 2014/05/0003). Projektgegenstand ist hier ausschließlich der BA 2. Schon aus diesem Grund geht das Beschwerdevorbringen der Bf zum BA 1 ins Leere.

Den Bf ist zwar darin Recht zu geben, dass nach der Judikatur des VwGH ein Mitspracherecht der Nachbarn besteht, sofern Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten (vgl. VwGH 2.9.1998, 97/05/0143). Ein solcher Fall liegt hier aber – wie gerade auch die öffentliche mündliche Verhandlung vor dem LVwG OÖ gezeigt hat – nicht vor. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung hat der Rechtsvertreter der Bf klargestellt, dass sich die Einwendungen der Bf immer nur auf die Wasserthematik und die damit verbundenen Immissionen auf die Grundstücke der Bf bezogen hätten. Er räumte ein, dass im Projekt zwar keine Leitungen vorgesehen seien, durch die die Wässer auf die Grundstücke der Bf abgeleitet würden. Durch das gegenständliche Bauvorhaben entfalle aber eine Versickerungsfläche, durch die das Wasser abfließen bzw. absickern könnte. Das Projekt selbst führe daher zu einem Rückstau und es komme dadurch zu Überflutungen der Grundstücke der Bf.

Damit übersehen die Bf aber, dass es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben und die damit einhergehende Versiegelung um keine solche bauliche Anlage im Sinne der Judikatur des VwGH handelt, mit der Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden. Vielmehr sprechen die Bf damit im Ergebnis eine Veränderung der Abflussverhältnisse durch den Wegfall von Versickerungsflächen an. Dies begründet aber kein subjektiv-öffentliches Recht im Baubewilligungsverfahren. Der Vollständigkeit halber wird bemerkt, dass auch die auf dem Baugrundstück vorgesehenen Sickerschächte nach der Judikatur des VwGH keine baulichen Anlagen darstellen, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, zumal mit ihnen vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden sollen. Soweit mit diesen Sickerschächten allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht würden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn – wie auch die Bf selbst einräumen - im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht. Auch in Bezug auf allfällige Auswirkungen auf den Grundwasserstand auf dem Nachbargrundstück kommt dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN). Zudem hat ein Bauwerber, schon deshalb, weil das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, nur für die Versickerung der auf seinem Baugrundstück anfallenden Wässer zu sorgen, nicht

aber auch für die Versickerung der allenfalls vom Außeneinzugsgebiet abfließenden Oberflächenwässer.

Einem Nachbarn kommen im Baubewilligungsverfahren auch keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte hinsichtlich etwaiger Gefährdungen seiner Liegenschaft in Folge von Naturgewalten, wie etwa Hochwasser zu, weil diese Fragen lediglich öffentliche Interessen berühren (vgl. VwGH 29.5.2018, Ra 2018/06/0045).

Die Bf übersehen mit ihrem Vorbringen, dass das LVwG OÖ - anders als die Baubehörde erster Instanz - keine öffentlichen Interessen prüfen darf. Der VwGH hat bereits klargestellt, dass das LVwG OÖ aufgrund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Aus diesem Grund waren auch die von der Bauwerberin vorgelegte hydraulische Berechnung und die diesbezüglichen Ausführen des Amtssachverständigen für das LVwG OÖ nicht entscheidungsrelevant und haben die Bf als Nachbarn dazu insbesondere auch kein Mitspracherecht.

Somit gehen aber auch sämtliche Verfahrensrügen der Bf ins Leere, zumal die behauptete Verletzung eines prozessualen Rechtes nur insoweit zum Erfolg führen kann, als dadurch die Wahrung der aus materiell-rechtlichen Vorschriften erfließenden subjektiven Rechte der Bf beeinträchtigt wurde (vgl. etwa VwGH 13.4.2000, 99/07/0203).

Die rechtsfreundlich vertretene Bauwerberin vertritt daher zu Recht die Auffassung, dass die Nachbarn unzulässige Einwendungen erhoben haben. Da aber nur zulässige Einwendungen die Parteistellung der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren sichern, haben die Bf im Ergebnis ihre Parteistellung bereits im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz verloren. Dies führt daher in einem Bewilligungsverfahren auch zum Verlust der Beschwerdelegitimation an das Verwaltungsgericht (vgl. Leeb in Hengstschläger/Leeb, AVG § 7 VwGVG [Stand 15.2.2017, rdb.at] Rz 47).

Es ist daher 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 für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens entscheidenden Rechtsfragen konnten anhand der – in der Entscheidung zitierten – gefestigten Rechtsprechung des VwGH zu den Nachbarrechten im Baubewilligungsverfahren

beantwortet werden. 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 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 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch