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-151858/4/WP

Datum:
Linz, 20. März 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Mag. C B, Adresse, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen vom 24. Juli 2018, GZ: 033-04-2018, betreffend Benützung fremder Grundstücke gemäß § 15 Oö. BauO 1994, den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird mangels Beschwer 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 und Sachverhalt:

1.1. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2017 verständigte der Beschwerdeführer (kurz: Bf) vor dem Hintergrund des § 15 Abs 4 Oö. BauO 1994 die Eigentümer des unmittelbar an das Grundstück des Bf angrenzenden Grundstücks (kurz: Nachbarn) bezüglich der geplanten Inanspruchnahme von deren Grundstück zur Sanierung der sich im Grenzverlauf befindlichen Mauer. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2017 verweigerten die Nachbarn die Zustimmung zur Inanspruchnahme ihres Grundstückes in der vom Bf beschriebenen Form. Mit Eingabe (E-Mail) vom 31. Oktober 2017 beantragte der Bf bei der „Baubehörde erster Instanz“ die baubehördliche Bewilligung für die Inanspruchnahme fremder Grundstücke (§ 15 Oö. BauO 1994) zu Zwecken der Sanierung seiner baulichen Anlage (Mauer) [Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 19. März 2019 zu hg GZ: 190034, 2].

1.2. Mit Eingabe vom 28. Mai 2018 (E-Mail) beantragte der Bf unter Bezugnahme auf § 73 AVG den Übergang der Entscheidungspflicht auf den Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen. Mit Bescheid vom 26. Juni 2018 wies der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen den Devolutionsantrag als unzulässig zurück [Erkenntnis des Landesverwaltungs-gerichts Oberösterreich vom 19. März 2019 zu hg GZ: 190034, 2].

1.3. Mit Erkenntnis vom 19. März 2019 hob das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den Bescheid des Gemeinderates vom 26. Juni 2018 wegen Unzuständigkeit ersatzlos auf [Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 19. März 2019 zu hg GZ: 190034].

2.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen an der Gusen (kurz: belangte Behörde) vom 24. Juli 2018 wurde dem Bf die „beantragte Benützung fremder Grundstücke auf dem Grundstück x KG x, Adresse, vom 10.09.2018 bis Ende Oktober, bewilligt“. Begründend verweist die belangte Behörde auf eine durch Aktenvermerk dokumentierte Einigung zwischen dem Bf und den Nachbarn (AV, ON 4 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

2.2. Mit Eingabe (E-Mail) vom 20. August 2018 – und damit jedenfalls rechtzeitig – erhob der Bf Beschwerde. Im Wesentlichen wird darin vorgebracht, der Bürgermeister sei aufgrund des am 28. Mai 2018 eingebrachten Devolutionsantrages nicht zuständig für die Erlassung des in Beschwerde gezogenen Bescheides gewesen und hätte er daher als unzuständige Behörde agiert. Inhaltlich wird – soweit verfahrensrelevant – seitens des Bf vorgebracht, „[g]egen die Vereinbarung gem. § 15 OÖ BauO, wie in der Begründung des

bekämpften Bescheides dargestellt , habe ich bis auf die Kostenregelung keine Einwände“.

2.3. Mit Schreiben vom 10. Oktober 2018, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 16. Oktober 2018 eingelangt, legte die belangte Behörde den verwaltungsbehördlichen Akt vor und beantragt, die Beschwerde zurückzuweisen.

II. Beweiswürdigung:

Der oben wiedergegebene maßgebliche Verfahrensverlauf und entscheidungswesentliche Sachverhalt ergab sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln widerspruchsfrei. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da die Beschwerde bereits aufgrund der Aktenlage zurückzuweisen war.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 15 Abs 1 Oö. BauO 1994 haben die Eigentümer und die sonst Berechtigten die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Erstellung der nach diesem Landesgesetz erforderlichen Pläne, zur Ausführung von Bauvorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.

1.2. Gemäß § 15 Abs 4 leg cit sind die Eigentümer und die sonst Berechtigten von einer gemäß Abs 1 bis 3 par cit beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme nur für die Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen notwendig und Gefahr im Verzug ist. Die bescheidmäßig verfügte Inanspruchnahme des Nachbargebäudes im Sinn des Abs. 2 ist auf Antrag des Berechtigten im Grundbuch ersichtlich zu machen.

1.3. Gemäß § 15 Abs 6 leg cit hat die Inanspruchnahme unter möglichster Schonung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der Rechte der

Betroffenen zu erfolgen. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand soweit als möglich wieder herzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung, die über Antrag des Geschädigten von der Baubehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 14 mit Bescheid festzusetzen ist. Der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen.

2.1. Zum Vorbringen des Bf zur Unzuständigkeit der belangten Behörde ist zunächst auf die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich zu hg GZ: 190034 vom 19. März 2019 zu verweisen, mit der die Zurückweisung des Devolutionsantrages wegen Unzuständigkeit des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen ersatzlos behoben wurde. Vor dem Hintergrund der Übergangsbestimmung des Oö. Gemeinderechtsanpassungsgesetzes (Art XXVI Abs 2) ist nach hg Rechtsansicht der in dem dortigen Verfahren gegenständliche Devolutionsantrag mit Ablauf des 30. Juni 2018 als Säumnisbeschwerde zu werten.

2.2. Gemäß § 16 Abs 1 VwGVG kann die Behörde in Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungsfrist innerhalb einer Frist von bis zu drei Monaten den Bescheid erlassen. Für den gegenständlichen Fall kann dahingestellt bleiben, ob die genannte Frist mit Einbringung des Devolutionsantrages (28. Mai 2018) oder mit dem für den Übergang nach dem Oö. Gemeinderechtsanpassungsgesetz 2018 relevanten Stichtag (1. Juli 2018) zu laufen begann, da die belangte Behörde mit in Beschwerde gezogenem Bescheid vom 24. Juli 2018 fristgerecht eine Sachentscheidung traf. Die vom Bf behauptete Unzuständigkeit der belangten Behörde liegt daher nicht vor.

3.1. Wenn der Bf vorbringt, „[g]egen die Vereinbarung gem. § 15 OÖ BauO, wie in der Begründung des bekämpften Bescheides dargestellt , habe ich bis auf die Kostenregelung keine Einwände“ so ist zunächst festzuhalten, dass sich der Bf offensichtlich durch den in Beschwerde gezogenen Bescheid nicht beschwert erachtet. Soweit er sich auf die im Bescheid enthaltene „Kostenregelung“ bezieht, ist ihm zunächst entgegen zu halten, dass der Spruch keinerlei Anordnung hinsichtlich einer allfälligen Kostenersatzpflicht durch den Bf enthält. Die in der Begründung des Bescheides enthaltene Passage betreffend allfälliger Kosten einer Neubepflanzung des Grundstücks der Nachbarn gibt offenkundig die (private) Übereinkunft zwischen dem Bf und den verpflichteten Grundstückseigentümern wieder, eine normative Anordnung im Sinne einer Kostenersatzpflicht durch den Bf wird angesichts der eindeutigen Formulierung im Spruch des Bescheides nicht statuiert.

3.2. Die behördliche Anordnung steht insofern auch mit den gesetzlichen Bestimmungen im Einklang, wonach eine Entschädigung für verbleibende

Vermögensschäden auf Antrag des Geschädigten von der Baubehörde (in einem gesonderten Verfahren) festzusetzen ist (§ 15 Abs 6 Oö. BauO 1994). Entsprechend dieser Bestimmung ist der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen.

3.3. Dem angefochtenen Bescheid kann daher im Lichte der oben wiedergegebenen Rechtslage nicht ein Inhalt dergestalt beigemessen werden, dass dem Bf eine Kostenersatzpflicht auferlegt wurde. Vielmehr hat die Behörde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben im angefochtenen Bescheid gemäß § 15 Oö. BauO 1994 keinerlei Kostenersatzpflicht aufgenommen, weshalb der Bf auch vor diesem Hintergrund keinerlei Beschwer ableiten kann.

Mangels Beschwer war die Beschwerde daher als unzulässig zurückzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand der eindeutigen Rechtslage beantwortet werden konnte. Es liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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.

Mag. Peterseil