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-151867/22/MK – 151868/2

Datum:
Linz, 4. September 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde 1. des M A und 2. der M A, beide x, R, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis vom 11.07.2018, GZ: Bau-605-Bei-03-2018, betreffend den Teilabbruch des Gebäudes x nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird nach Maßgabe der nachgereichten und als solche gekennzeichneten Planunterlagen (Einreichplan vom 02.07.2019, PlanNr.: 17/103-fpri) sowie der nachstehenden Nebenbestimmungen als unbegründet abgewiesen:

   1. Die Baufertigstellungsfrist wird mit 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Erkenntnisses festgesetzt.

   2. Für die Herstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Absturzsicherung entlang der Grenze zu Gst.Nr. x, KG R, sorgen die Beschwerdeführer.

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:

I.1. Aufgrund einer mündlichen Anzeige und eines durchgeführten Lokalaugenscheins am 13.12.2017 wurde Frau D B, x, O (in der Folge: Bw), mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis vom 14.12.2017, gemäß § 39 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) die Fortsetzung der Bauausführung – Abbruch des Wohnhauses x in R – untersagt. Gemäß § 24 Abs. 4 Oö. BauO 1994 wurde der Bw aufgetragen, binnen einer Frist von vier Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides, der Baubehörde die notwendigen Einreichunterlagen für die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch vorzulegen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die gegenständliche bauliche Maßnahme den Abbruch eines Gebäudes darstelle, welches an der nordwestlichen Gebäudeecke mit dem Haus x, Gst.Nr. x, KG R, zusammengebaut sei und es daher gemäß § 24 Abs. 4 Oö. BauO 1994 einer Baubewilligung und gemäß § 40 Abs. 1 leg.cit. eines Bauführers bedürfe. Die Baubewilligungspflicht sowie das Fehlen der erforderlichen Unterlagen sei eine offenkundige Tatsache.

Das daraufhin zunächst ergangene Ansuchen der Bw vom 18.12.2017 wurde in weiterer Folge wieder zurückgezogen.

I.2. Mit erneutem Ansuchen vom 16.02.2018 beantragte die Bw die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Teilabbruch des Hauses x, R“ auf dem Gst.Nr. x, KG R.

I.3. Über dieses Ansuchen wurde am 15.03.2018 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, wobei Frau M A und Herr M A, beide wohnhaft in x, R (in der Folge: Bf) als Nachbarn Einwendungen erhoben.

I.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis vom 17.05.2018, GZ: Bau-605-Bei-03-2018, wurde der Bw die Baubewilligung für das eingereichte Bauvorhaben unter Auflagen erteilt.

I.5. Die Berufung der Bf gegen diesen Bescheid wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis (im Folgenden: belangte Behörde) mit Bescheid vom 11.07.2018, GZ: Bau-605-Bei-03-2018, abgewiesen.

In seiner Begründung hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis erwogen:

„Behauptete unrichtige Beurteilung:

1.) Dieser Bescheid dürfte nach Einbringen einer Befangenheit 9 Tage vor der letzten Gemeinderatssitzung am 15.05. nicht rechtskräftig sein, da der Bescheid laut Datum erst am 17.05.2018 geschrieben wurde.

Die Erlassung eines Erstinstanzlichen Bescheides durch den Bürgermeister in der Funktion als Baubehörde I. Instanz hat mit einer Gemeinderatssitzung nichts zu tun und ist dieser Bescheid ja auch nicht in Rechtskraft erwachsen, da gegen diesen Bescheid Einspruch erhoben wurde.

2.) Weiters kann dieser Bescheid laut Verhandlungsschrift vom 15.03.2018 nicht rechtskräftig sein, da diese Bauverhandlung laut Schreiben im unteren Bereich in dem wörtlich steht.....

Auch dieser Punkt ist nicht relevant, da der Bescheid ja nicht rechtskräftig ist.

3.) An dieser Stelle wird die Bauverhandlung von mit unterbrochen und nach Vorlage der erforderlichen Befundergänzung vom Planverfasser/Bauführer fortgesetzt. Die Nachbarn und Antragstellerin haben dann noch die Gelegenheit, eine abschließende Stellungnahme abzugeben. (Verhandlungsleiter Ing. H R)

Dieser Punkt bezieht sich auf die Verhandlungsschrift der Abbruchverhandlung vom 17. Jänner 2018 welche unterbrochen wurde und die Bauweberin daraufhin den Antrag zurückzog und einen neuen Antrag auf Teilabbruch einbrachte.

4.) Es gab hier nie eine Befundergänzung und die Verhandlung wurde auch nie fortgeführt.

Es ist richtig, dass es keine Befundergänzung gab und die Verhandlung auch nicht fortgesetzt wurde, da ein neuer Antrag auf Teilabbruch eingebracht wurde und dieser in einer neuen eigenen Abbruchverhandlung abgehandelt wurde

5.-8.) Ein weiterer Punkt weswegen die Verhandlungsschrift nicht rechtskräftig sein kann, ist die Befangenheit gegen Herrn Ing. N, für die es ebenfalls klare Beweise gibt, dieser stellt die Behauptung auf, dass es für das Grundstück x eine geeignete Zufahrt gibt (Zufahrt lt. Ing. L vermessen durch Ing. L 2,54 m, wobei hier noch der Dachvorsprung wegzurechnen ist)!

Herr N spricht hier auch immer wieder von Dicht bebautem Gebiet, dass bis jetzt durch keinen Bescheid festgestellt wurde.

Herr Ing. N stellt auch klar fest, dass das Haus x nicht unterkellert ist, wir jedoch bei der Verhandlung vor der Kellertür stehen.

Herr Ing. N wird auch auf das entfestigte Mauerwerk, dass lt. Plan von Frau B 30 cm beträgt hingewiesen (Beweissicherung durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen!), dies wird einfach ignoriert und Hr. B meinte nur, dass wird eh wieder aufgemauert.

Dies geschah bereits am 04.06.2018 während des Baustopps.

Herr Ing. H R wurde telefonisch informiert, dieser meinte nur, ich habe es ihm nicht erlaubt.

Grundsätzlich besteht gegenüber Amtssachverständige kein Ablehnungsrecht der Parteien. Amtssachverständige haben ihre Befangenheit nach § 7 AVG selbst wahrzunehmen!

Bezüglich Befangenheit wird festgehalten, dass der § 53 AVG 1991 idgF. auf den § 7 AVG 1991 idgF. auf § 7 Abs. 1 -3 und 5 AVG 1991 idgF. verweist (siehe auch Rz 14 und 15 im Kommentar Henstschläger/Leeb). Amtssachverständige können von einer Partei nur dann abgelehnt werden, wenn diese Gründe glaubhaft machen kann, die die Unbefangenheit oder Fachkunde des Sachverständigen in Zweifel stellen. Die Ablehnung kann vor der Vernehmung des Sachverständigen, später aber nur dann erfolgen, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie den Ablehnungsgrund vorher nicht erfahren oder eines für sie unüberwindbaren Hindernisses nicht rechtzeitig geltend machen konnte.

Wie bereits angeführt, wurde der Antrag auf Befangenheit des Amtssachverständigen erst während der Aufnahme der Verhandlungsschrift eingebracht und wird daher gem. § 53, Abs. 2 AVG 1991 idgF. von der Behörde abgelehnt, da auch § 7 Zif. 1 bis 3 und 5 AVG 1991 idgF. nicht zutreffen.

9.) Nicht wie im Bescheid behauptet, wird durch eine befugte Baufirma mit Absperrgittern, sondern lediglich durch Schneegitter.

Die Baustelle wurde ordnungsgemäß abgesichert und mit dem Hinweis , Betreten der Baustelle verboten ‘ versehen.

10.) Die Pläne wurden bei beiden Abrissverfahren beanstandet.

Das 1. Abbruchverfahren wurde zurückgezogen und die beanstandeten Pläne im 2. Abbruchverfahren vom 16.02.2018 wurde im Zuge der Abbruchverhandung vom Planverfasser im Beisein aller Beteiligten von , Bestandsplan , auf , Einreichplan , geändert.

11.) Im ersten Abrissverfahren, dass zurückgezogen wurde, da sich scheinbar etwas geändert, steht am Anfang schon ganz klar drinnen, dass Herr B (Vertreter seiner Tochter) das Hauseck stehen lassen möchte (auch hier, nicht wie von H – Herrn R behauptet einen Vollabriss, sondern ein Teilabriss beantragt wurde!)

Der 1. Abbruchantrag wurde zurückgezogen kann daher nicht mehr Gegenstand dieses Berufungsbescheides sein. Bezüglich Instandsetzung der nordöstlichen Außenwand des Hauses x wird auf § 15 Oö. BauO 1994 idgF. verwiesen.“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde vom 13.08.2018, in der die Bf unter Vorlage von Beilagen Folgendes ausführen:

„Sehr geehrte Damen und Herren
Wir erhielten am 24.05.2018 den Bescheid lautend auf Teilabriss für das Anwesen x von Frau B D, die in allen Belangen von ihren Vater Bgm. von O F B vertreten wird!

Am 5. Juni 2018 wurde gegen diesen Bescheid fristgerecht Einspruch erhoben!

Am 05.07.2018 wurde die Berufung dem Gemeinderat durch Herrn H (Gemeindesekretär der Verwaltungsgemeinschaft O und R) vorgetragen.

Es handelt sich hier nicht um eine Diskussion, sondern lediglich um eine Vorlesung des Bauverhandlung Protokolls - der Berufung unserer Seits.
Die Gemeinderäte bekamen die Berufung nicht zum mitlesen, sondern diese wurde zum Teil auf die Wand Projiziert, sämtliche Beweismittel (Fotos, Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen und Niederschriften) wurden durch Herrn H nicht vorgezeigt.
Am Ende wurde ein Bescheid gegen die Berufung eingebracht, der scheinbar bereits durch Herrn BGM. Dipl.Ing. H R vorgefertigt war, denn der Abschluss hiess durch den BGM H R.
Danach wurde durch Vizebürgermeiser L L gesagt, dass alles ordentlich überprüft wurde und ob die Gemeinderäte - Rätinnen damit einverstanden sind, dass die Berufung unbegründet abgelehnt wird (einstimmig beschlossen).

Am Montag den 23.07.2018 bekamen wir den Bescheid der Berufungs Ablehnung per Post zugestellt, dieser war jedoch plötzlich ganz anders niedergeschrieben, als in der Gemeinderats Sitzung besprochen und auch nicht mehr durch den Bgm. H R unterzeichnet, sondern vom Vizebürgermeister L L.
- Auf die Punkte die wir in der Berufung vorgebracht haben, wurde zum Teil spärlich bis gar nicht eingegangen.
- Die Baubehörde Erster sowohl als auch Zweiter Instanz setzt sich über ein Gutachten eines gerichtlich beeidigten Sachverständigen hinweg!
- man beruft sich einerseits in den Verhandlungsschriften als auch im Bescheid auf die Erste Bauverhandlung, andererseits schreibt man einen Absatz später, dass die Erste Bauverhandlung zurückgezogen wurde und somit an Gültigkeit verliert!
- Im Berufungsbescheid steht plötzlich der §15 der in keinem vorigem Bescheid stand, auch wird von einer 1,5 Meter hohen Stützmauer zur Abstützung des Hanges gesprochen, obwohl eine Bewilligung vorliegt, Indem Frau B D das Mauerwerk, dass ca. 2,5 Meter in den Hang hinein gebaut ist stehen lassen darf und selbst das Land Oö. in der Aufsichtsbeschwerde schreibt, dass dies ihrer Meinung Sache der Bauverhandlung ist.

- Punkt 3:
- In der Verhandlungsschrift vom 15.03.2018 steht drinnen das der Bürgermeister die Verhandlung unterbricht und es nach Befundergänzungen zu einer Fortführung der Verhandlung kommt. Dies geschah jedoch nicht, statt dessen wurde am 17.05.2018 der Bescheid ausgestellt.
- Die Gemeinde Reichenau spricht hier ganz klar von einer ordentlichen Absicherung (auch um ein weiteres Haus von den herabfallenden Steinen der noch bestehenden Grundmauern zu schützen) die durch eine Fachfirma installiert wurde, Fakt ist jedoch, dass im Dezember 2017 von uns an die Gemeinde gemeldet wurde, dass hier die Baustelle keines Wegs abgesichert ist und von unserem Grundstück aus ein Loch von ca. 2,5 Meter hinein geht! Die Gemeindearbeiter errichteten kurzfristig eine Absicherung mit Schneegittern am darauffolgenden Tag das bis heute so besteht.

Wir haben den einen Antrag auf Befangenheit von Herrn Ing P N gestellt das dieser Behauptungen aufstellt die nicht den Gegenseiten bzw. Tatsachen entsprechen.
Es wurden einige Teile von der Berufung nicht behandelt bzw neue hinzugefügt. (siehe Berufung)

Zu dieser Bauangelegenheit existiert bereits eine Ermittlung wegen Verdacht auf Amtsmissbrauch.
Aktenzeichen der Staatsanwaltschaft: Linz, 19St72/18g

Wir beantragen eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht in diesem Verfahren."

I.7. Die belangte Behörde legte den Verwaltungsakt mit Schreiben vom 20.08.2018, eingelangt am 24.08.2018, zur Entscheidung vor. Eine Beschwerdevorentscheidung wurde nicht erlassen.

I.8. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 15.04.2019 unter Beiziehung eines bautechnischen ASV eine mündliche Verhandlung durch, bei der auch ein Vertreter der Bw, die Bf und die belangte Behörde teilnahmen.

Der bautechnische ASV führte zusammengefasst aus, dass bei der Besichtigung vor Ort eine südseitige Teilunterkellerung festgestellt worden sei. Von der Bw sei mitgeteilt worden, dass dieser Kellerraum aufgelassen und aufgeschüttet werde. Außerdem sei bekannt worden, dass die ursprüngliche Außenwand nordseitig aufgrund des Erddrucks mit großer Wahrscheinlichkeit nicht in dieser Form erhalten werde könne und eine Stahlbetonmauer eingeplant werde. Es handle sich um eine Projektänderung, welche im laufenden Bauverfahren durch einen zusätzlichen Anzeigeplan bekanntzugeben sei.

I.9. Mit Schreiben vom 09.05.2019, eingelangt bei Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 13.05.2019, übermittelte die Marktgemeinde Reichenau im Mühlkreis den Einreichplan der R GmbH vom 23.04.2019 bezüglich des gegenständlichen Teilabbruches.

I.10. Der Einreichplan wurde den Bf am 14.05.2019 zur Kenntnis gebracht.

I.11. Mit E-Mails vom 24.05.2019 sowie vom 28.05.2019 äußerten die Bf ihre Bedenken gegenüber des gegenständlichen Bauvorhabens.

I.12. Am 17.06.2019 wurde ein Ortsaugenschein durchgeführt, an dem der Vertreter der Bw, der Planverfasser (R GmbH), die belangte Behörde sowie der beigezogene ASV teilnahmen. Es wurde vereinbart, den vorgelegten Detailplan um Angaben zur Ausführung der Stützmauer, insbesondere zu deren verlaufender Höhe, sowie zur Sicherung des Gebäudeecks des Objektes der Bf zu ergänzen. Nach Rücksprache mit dem Planverfasser wurde eine technische Ausführungsfrist von zwei Monaten für zweckmäßig erachtet.

I.13. Der von der R GmbH in der Folge vorgelegte Einreichplan vom 02.07.2019 wurde vom ASV geprüft, auf einer Kopie abgezeichnet und den Bf am 10.07.2019 zur Kenntnis gebracht.

I.14. Mit E-Mail vom 11.07.2019 brachten die Bf eine ergänzende Stellungnahme ein. Darin wurde Folgendes ausgeführt:

„Danke für die Zusendung des neuen Planes.
Das ist der erste Plan wo der Abriss genauer beschrieben wird. Uns sind noch einige Dinge unklar und im Plan gibt es einige Unstimmigkeiten.

- Der Plan wurde von der Firma (Planverfasser und Bauführer) nicht abgestempelt (Die anderen schon) Wer ist jetzt verantwortlich? Gibt es tatsachlich einen Bauführer (Bei der 2 Bauverhandlung wies die Firma R ausdrücklich darauf hin, dass sie nur mehr Planverfasser sind und nicht mehr Bauführer.)
- Westansicht:
  Westansicht kann nicht geschrieben werden, das 20- 30 cm stehen gelassen werden Da es eine Ansicht ist und kein Schnitt.
  Fensterkanten werden genannt sind aber nicht eingezeichnet.
  Wo wird genau abgetrennt da keine Türen und Fenster eingezeichnet sind.
  Wie kann eine Raumhöhe vom vorigen Plan von 180 cm auf 262 cm steigen.
  Die Eingangstüre ist ca 200cm. Das Urgelände steigt laut Plan um 10cm das heißt die Mauerhöhe müsste weniger werden. Wie kommt man auf 2,62.
- Bei der Südansicht ist Fußbodenkante 0 Niveu bei der danebenliegenden Westansicht ist das Niveu um ca 40 cm höher als bei der Südansicht.
- Bei der Ansicht Nord schreibt er die Stützmauer wird 10 cm über Urgelände geplant, wie kommt der Wert 2,62 wenn die Urgeländehöhe mit 1,79 beschrieben wird.
- Wie genau erfolgt der Anschluss an ein instabiles Mauerwerk. Wie genau erfolgt die Abdichtung. Was genau ist ein Betonabschlussrost. Was bringt dieser?
- Bei Ostansicht steht Abbruch bis auf 10 cm Urgelände warum bleibt dann eine 1,27 Mauer stehen.
- Grundriss: Warum wird die südliche Mauer geschnitten dargestellt? Bleibt der Bestand übrig? (südseitig bleiben dann 10cm 127cm oder 227cm übrig?)
- Warum wird die Stützmauer soweit vorgezogen? Abriss oder Neubau.
- Der Keller wird laut Verhandlungsschrift und letzten Plan aufgelassen und bis auf 10 cm über Urgelände abgerissen. Warum jetzt diese Änderung?
- Bei Schnitt A-A wird laut Plan die Stützmauer wieder auf 1,50 cm abgerissen? (Ist gelb höher eingezeichnet) Bestehende Mauerteile nicht eingezeichnet so wie bei Schnitt B-B
- Bei Schnitt B-B: Schwebende Mauer? (Stiegenseitig)
  Auf der Ansicht Ost heißt es, daß die Stützmauer 10 cm höher wie Urgelände ist.
  Beim Schnitt B-B ist diese gleich hoch wie, die neu errichtete Stützmauer.

- Die gerade Linie über A: Ist das die neue Stützmauer oder das Urgelände? Wird diese in die östliche Stützmauer eingebunden oder hört diese auf.
- Im Schnitt B-B was bedeutet D und B? Diese sind nicht mehr nachvollziehbar da diese nicht mehr vorhanden sind. (Wird für Abbruch nicht benötigt)
- Schnitt C-C ist nicht möglich.
  Falsche Schnittführung im Grundriss.
- Grundriss und Lageplan stimmen von den Zahlen der Kotierungen nicht überein. Teilweise fehlen Kotierungen ganz.
- Die Abrissperspektive stimmt nicht mit dem übrigen Plan überein das bei dieser die komplette Mauer stehen bleibt und nur das Dach weg kommt.

Dieser Plan wirft mehr Fragen auf als er beantwortet.“

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt und Durchführung der oben angeführten mündlichen Verhandlung bzw. des ergänzenden Ortsaugenscheins. Auf der Grundlage dieses Ermittlungsverfahrens steht folgender Sachverhalt fest:

Die Bf sind Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO.

Der beantragte Abbruch wurde im Wesentlichen bereits durchgeführt. Entlang der nordöstlichen Grundgrenze zum Gst.Nr. x, KG R, im Eigentum der Bf, sowie entlang der südöstlichen Grundgrenze zu Gst.Nr. x, KG R, wird eine Betonstützmauer bis auf 10 cm über Urgelände des Nachbarniveaus errichtet. Im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke des Wohnobjektes der Bf bleibt ein Mauerrest des Abbruchobjektes bestehen. Dieser Mauerrest ist entsprechend dem Stand der Bautechnik dauerhaft zu erhalten und wird in das Wohngebäude der Bf eingebunden bzw. zu diesem hin abgedichtet. Für die Herstellung einer entsprechenden Absturzsicherung entlang der nordöstlichen Grundgrenze sorgen die Bf.

Im Übrigen wird auf den klausulierten Einreichplan der R GmbH, x, A, vom 02.07.2019, PlanNr.: 17/103-fpri, verwiesen.

III. 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):

„§ 24
Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

[...]

4. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2 oder Teilen hievon, wenn sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind;

[...]

§ 31
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

(...)

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

(...)

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber

nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

(...)

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft 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:

§ 7 Abs. 3 VwGVG legt fest, dass für den Fall, dass der Bescheid bereits einer anderen Partei zugestellt oder verkündet worden ist, die Beschwerde bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden kann, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anderes 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:

Bei einem Baubewilligungsverfahren, auch dann wenn eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden soll, handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, in welchem es nicht darauf ankommt, welcher Zustand besteht, sondern darauf, welcher Zustand projektgemäß herbeigeführt werden soll. Auch in einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist von der Behörde zu prüfen, ob die [bauliche Maßnahme] und nicht der tatsächlich vorhandene Bau zulässig ist (VwGH 29.09.2016, 2013/05/0058).

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht des 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 (VwGH 28.04.2006, 2004/05/0257). Der Nachbar kann nach der oberösterreichischen Rechtslage im Baubewilligungsverfahren daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. als Beispiel für viele etwa VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054, mwN; 12.06.2012, 2009/05/0105, mwN). Der Nachbar behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zudem nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146, mwN).

Der Nachbar hat hinsichtlich der Planunterlagen nur so weit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, als die Unterlagen ausreichen müssen, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte braucht, bzw. um zu erkennen, inwieweit durch das Bauvorhaben in seine Rechte eingegriffen werden könnte (VwGH 24.11.2015, Ro 2014/05/0073, mwN). Gerade die Ausführungen zu dem zuletzt vorgelegten Einreichplan vom 02.07.2019 sind in diesem Lichte zu interpretieren.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich festgehalten, dass durch Planergänzungen keine wesentlichen Änderungen des Vorhabens herbeigeführt wurden, die zur Einleitung eines neuen Bewilligungsverfahrens hätten führen müssen. Diese ergänzenden Unterlagen waren ausschließlich zur Darstellung der jeweils konkreten technischen Ausführung erforderlich. Auch die letztendlich zur Ausführung gelangende längere Stützmauer entlang der südöstlichen Grundgrenze stellt keine Änderung des Vorhabens an sich dar und bewirkt keine maßgebliche Modifikation der subjektiv-öffentlichen Interessenslage des betroffenen Nachbarn.

Als wesentliche Voraussetzung für die Erteilung der Abbruchbewilligung ist die positive Beurteilung des ASV für Bautechnik anzuführen, auf deren Grundlage unter Einhaltung des Standes der Bautechnik Beeinträchtigungen der Bf ausgeschlossen werden können. Zum einen ist die Betonstützmauer zum Zweck der Verhinderung von Rutschungen so zu errichten, dass diese über die gesamte

Länge der „gemeinsamen“ Grundgrenze verlaufend bis auf 10 cm über das nachbarseitige Urgelänge hochgezogen wird. Zum anderen wird durch die plankonforme Ausführung sowohl der dauerhafte Erhalt als auch die technisch einwandfreie Abdichtung des südöstlichen Mauerrestes, also jenes Bereichs sichergestellt, an den die beiden Gebäude zusammengebaut sind.

Werden Überschreitungen bzw. Abweichungen des eingereichten und darauf basierend erteilten Konsenses befürchtet oder gar festgestellt, hat dies im (abstrakt auf das eingereichte Projekt abstellende) Bewilligungsverfahren unberücksichtigt zu bleiben. Derartige Umstände sind aber gegebenenfalls Gegenstand gesonderter baupolizeilicher Maßnahmen der Behörde.

Zu den vorgeschriebenen Nebenstimmungen ist Folgendes festzuhalten:

Im Zuge des ergänzenden Ortsaugenscheins vom 17.06.2019 wurde eine Ausführungszeit von zwei Monaten als realistisch angegeben. Unter Berücksichtigung einer entsprechenden Vorbereitungszeit ergibt sich daher eine absolute Befristung von 3 Monaten ab Rechtskraft des Erkenntnisses (Datum der Zustellung). Damit ist auch eine Fertigstellung der Maßnahme vor dem Ende der Bausaison gewährleistet.

Die Herstellung einer entsprechenden Absturzsicherung durch die Bf wurde – in Abweichung der üblichen baurechtlichen Vorgangsweise – bereits bei der mündlichen Verhandlung vom 15.04.2019 für sinnvoll erachtet. Zum Zweck der Klarstellung wurde dieser Umstand in den Spruch aufgenommen.

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. 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 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

Mag. Kitzberger