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-152129/15/WP

Datum:
Linz, 22. Oktober 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde 1. der S S und 2. der A S GmbH, beide vertreten durch x Rechtsanwälte, x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Freistadt vom 15. Februar 2019, GZ: Bau-153/9-48-2017, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben und Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes auf Grundstück Nr x1 der KG F an die Bauwerber 1. Dr. G P und 2. MMag. Dr. S P, beide vertreten durch Rechtsanwälte x, x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 25. September 2019, 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:

1.1. Mit Eingabe vom 8. August 2017 beantragten die Bauwerber unter Anschluss von Projektunterlagen (Baubeschreibung, Einreichpläne, Energieausweis) die Erteilung der Baubewilligung für den „Neubau Wohngebäude Dr. P“ auf dem Grundstück Nr x1, EZ x der KG F.

1.2. Nach entsprechender Kundmachung (Schreiben vom 16. August 2017) fand am 30. August 2017 eine „Bauverhandlung“ statt, zu der die Beschwerdeführer (kurz: Bf) nachweislich geladen wurden [Rückscheine, Anhang zu ON VII des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Die Bf erhoben durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung: „Auf das geplante Bauvorhaben wirken gesundheitsgefährdende Lärmimmissionen vom genehmigten Betrieb der A S GmbH. ein. Die Lärmimmissionen resultieren insbesondere aus den Zu- und Abfahren sowie Entleerung und Befüllen von Tankwagen“. Weiters wurde eingewendet, „die Nachbarn [würden] durch eine Brandbelastung im Falle der Erteilung einer Baubewilligung auf Grund einer Erschwernis der Zufahrt von Löschfahrzeugen gefährdet“ [Verhandlungsschrift, Seite 4, ON VIII des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Nach Einholung eines lärmtechnischen und eines humanmedizinischen Gutachtens erteilte die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Freistadt (kurz: belangte Behörde) mit Bescheid vom 15. Februar 2019 die „Bewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes auf Grundstück Nr. x1, KG F, dargestellt in den Plänen des Planverfassers S und L Architekten ZT GmbH“. Die Einwendung der Bf hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung wurde unter Hinweis auf die nicht gegebene Gesundheitsgefährdung (Verweis auf das humanmedizinische Gutachten) als unbegründet abgewiesen. Dieser Bescheid wurde den Bf am 18. Februar 2019 nachweislich zugestellt [Bescheid samt Rückschein, ON XXXIII des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2.1. Mit Schriftsatz vom 18. März 2019 erhoben die Bf Beschwerde. Begründend werden im Wesentlichen die Ausführungen aus dem verwaltungsbehördlichen Verfahren, insbesondere der mündlichen Bauverhandlung wiederholt.

2.2. Mit Schreiben vom 29. März 2019 legte die belangte Behörde dem Verwaltungsgericht die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Mit Schriftsatz vom 29. April 2019 äußerten sich die Bauwerber zur Beschwerde.

2.3. Mit Schreiben vom 5. August 2019 entsprach die belangte Behörde der Aufforderung des Verwaltungsgerichts vom 29. Juli 2019 und legte den verwaltungsbehördlichen Akt vollständig und im Original vor.

2.4. Am 25. September 2019 fand vor dem Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, im Zuge derer die Einwendungen der Bf erörtert wurden.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bauwerber beabsichtigen den Neubau eines Wohngebäudes auf Grundstück Nr x1, EZ x der KG F. Das Grundstück ist bislang unbebaut [Baubewilligungsantrag samt Projektunterlagen, ON V des verwaltungsbehördlichen Aktes; Lichtbild, Beilage A zur Niederschrift, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.2. Im Sommer 1976 wurden auf dem Grundstück Nr x2 der KG F [nunmehr: x3] mehrere Mineralöltanks („Mineralöltanklager“) errichtet [Vorbringen Bf, Tonbandprotokoll, Seite 1, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Freistadt vom 26. April 1977 wurde die „Errichtung eines Mineralöltanklagers der Gefahrenklasse III (130.000 l) auf dem Grundstück Nr. x4 [wohl gemeint: x2], KG. F, Adresse Nr. x“ gewerbebehördlich bewilligt [Bescheid samt Verhandlungsschrift und Projektunterlagen, Beilage B zur Verhandlungsschrift, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Im Zuge der gewerbebehördlichen Verhandlung erhob der technische Amtssachverständige folgenden Befund: „Der Konsenswerber […] hat auf dem Grundstück Nr. x2, KG: F ein Tanklager für die Lagerung von Mineralöl der Gefahrenklasse III. errichtet. Die Lagerung erfolgt in 5 Lagerbehältern mit unterschiedlichen Lagermengen. Die Lagerstätte wurde an der Nordseite der genannten Parzelle eingerichtet und mit einem Betonboden versehen, welcher mit einem Gefälle zu einem südlich gelegenen Einlaufschacht ausgeführt wurde. Über diesen Einlaufschacht werden die Oberflächenwässer über Schlammfang und Ölabscheider in den Fraueinteich abgeleitet. Lagerbehälter I: Der Lagerbehälter an der nördlichen Stelle besitzt ein Fassungsvermögen von 40.000 Liter und wird für die Lagerung von Heizöl leicht verwendet. Hiebei wird das Heizöl leicht zwischengelagert und mit eigenen Tankfahrzeugen abgeführt […] Allgemein: Die oben angeführten Lagerbehälter werden auf der genannten Lagerstätte frei aufgestellt“ [Befund des technischen Amtssachverständigen, Beilage zu ON I des verwaltungsbehördlichen Aktes = Beilage B zur Verhandlungsschrift, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Gegenwärtig besteht das „Mineralöltanklager“ aus drei Mineralöltanks [Lichtbild, Beilage A zur Niederschrift, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.3. Eine baubehördliche Bewilligung für das „Mineralöltanklager“ auf Grundstück Nr x2 [nunmehr: x3] der KG F besteht nicht [Ausführungen Bf, Ausführungen belangte Behörde, Tonbandprotokoll, Seite 1f, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Die A S GmbH ist Alleineigentümerin des nunmehrigen Betriebsgrundstücks Nr x3 der KG F, auf dem sich die Betriebsanlage („Mineralöltanklager“) befindet [Grundbuchsauszug, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.5. Der Abstand zwischen dem Baugrundstück Nr x1 und dem Betriebsgrundstück Nr x3 beträgt mehr als 10 Meter und weniger als 50 Meter. Der Abstand zwischen dem Baugrundstück und dem nächstgelegenen Grundstück der Erst-Bf (Nr x2) beträgt mehr als 10 Meter [DORIS-Auszug, ON 14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln unstrittig und konnten der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 1 der Bauordnung für Oberösterreich 1875 ist zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten […] die Bewilligung der nach dem Gesetze kompetenten Behörde erforderlich.

1.2. Gemäß § 41 Abs 1 Oö. Bauordnung 1976 bedürfen der Bewilligung der Baubehörde: der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (lit a); die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen (lit b); Gemäß Abs 2 par cit ist unter Bau eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind (lit a) und unter Gebäude ein überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter (lit b) zu verstehen. Gemäß Abs 3 par cit ist für die Baubewilligung ohne Belang, für welche Dauer und für welchen Zweck das Bauvorhaben bestimmt ist und ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen werden soll. Gemäß § 70 leg cit tritt dieses Gesetz mit 1. Jänner 1977 in Kraft.

1.3. Gemäß § 24 Abs 1 Oö. BauO bedürfen folgende Bauvorhaben einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen: der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (Z 1); die

Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören (Z 2);

1.4. Gemäß § 31 Abs 5 Oö. BauO sind beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

1.5. Gemäß § 2 Z 5 Oö. BauTG 2013 bedeutet Bauwerk: eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Gemäß Z 12 par cit bedeutet Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können.

2.1. Nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes ist in Bezug auf die Frage, ob die Emissionen auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind, schon im Hinblick darauf, dass das Gesetz diesbezüglich keine Unterscheidung trifft, sowohl auf die baurechtlichen als auch auf die nach anderen Rechtsnormen geforderten, also insbesondere auch auf die gewerbebehördlichen Bescheide abzustellen (VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009 uHa VwGH 31.3.2016, 2013/06/0124).

2.2. Nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes war im Anwendungsbereich der Bauordnung für Oberösterreich 1875 unter einem „Gebäude“ eine in fester Verbindung mit dem Boden und über demselben künstlich hergestellte Konstruktion zu verstehen, durch welche ein allseits abgeschlossener Raum gebildet wird (vgl VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082 uHa 27.11.1990, 90/05/0146, mwN) und unterlag eine derartige Bauführung der Bewilligungspflicht.

2.3. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei Stahlblechcontainern – auch wenn diese vormontiert sind – um ein Bauwerk, da für ihre Errichtung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind. Die kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden ergibt sich dabei regelmäßig durch das entsprechende Eigengewicht (vgl VwGH 25.6.2019, Ra 2019/10/0076 mwN; 24.4.2007, 2006/05/0054; 18.11.2003, 2003/05/0027).
3.1. Die Errichtung der – der Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung zugrundeliegenden – Betriebsanlage „Mineralöltanklager“, bestehend aus Mineralöltanks, im Gefälle betonierter Bodenplatte, Schlammfang und

Ölabscheider, erfolgte in den Sommermonaten des Jahres 1976 (laut Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Freistadt war die Betriebsanlage zum Zeitpunkt des Lokalaugenscheins am 18. Jänner 1977 bereits errichtet). Die Errichtung erfolgte daher (noch) im zeitlichen Geltungsbereich der Bauordnung für Oberösterreich 1875. Vor dem Hintergrund der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes zum Gebäudebegriff im Anwendungsbereich dieser Bauordnung handelte es sich bei den Mineralöltanks um bewilligungspflichtige Gebäude (vgl oben, Punkt 2.2.). Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Errichtung der Betriebsanlage, bestehend aus fünf Mineralöltanks samt im Gefälle betonierter Bodenplatte, Schlammfang und Ölabscheider in ihrer Gesamtheit eine bewilligungspflichtige Baulichkeit iSd § 1 der Bauordnung für Oberösterreich 1875 darstellt.

3.2. Auch im Lichte der Oö. Bauordnung 1976 läge vor dem Hintergrund der oben wiedergegebenen Begriffsbestimmungen ein bewilligungspflichtiges Gebäude vor, zumal der Landesgesetzgeber offenkundig selbst „Tanks“ als Gebäude qualifiziert (vgl dazu BlgLT AB 434/1994, XXIV GP, 4). Dass insbesondere die 40.000 Liter fassenden (wohl zylindrischen) Mineralöltanks eine lichte Raumhöhe von eineinhalb Metern überschreiten, ergibt schon eine bloße Überschlagsrechnung ($V = r^2 \times \pi \times l$) unter Zugrundelegung des Befunds des technischen Amtssachverständigen und der Projektunterlagen zur Betriebsanlagengenehmigung. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Betriebsanlage in ihrer Gesamtheit geeignet ist, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen, woraus sich die Bewilligungspflicht nach § 41 lit b Oö. Bauordnung 1976 ergäbe.

3.3. Wenngleich die Tanks den Gebäudebegriff des aktuellen Oö. Baurechts (vgl § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013) nicht erfüllen, so bildet doch die Betriebsanlage in ihrer Gesamtheit (Mineralöltanks, im Gefälle betonierte Bodenplatte, Schlammfang und Ölabscheider) ein Bauwerk, zu dessen fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Die kraftschlüssige Verbindung der Tanks mit dem Boden ergibt sich schon allein aus deren Eigengewicht, das unzweifelhaft in befülltem Zustand mehrere Tonnen beträgt (zur diesbezüglichen stRsp des Verwaltungsgerichtshofes siehe oben). Da es nach stRsp des Verwaltungsgerichtshofes für die Frage der Bewilligungspflicht nach § 24 Abs 1 Z 2 Oö. BauO nicht von Bedeutung ist, ob eine erhebliche Gefahr oder wesentliche Belästigung für Menschen durch das Bauvorhaben tatsächlich eintritt, die Bewilligungspflicht vielmehr bereits durch die abstrakte Möglichkeit, dass die projektierte bauliche Anlage eine solche erhebliche Gefahr oder wesentliche Belästigung herbeiführen könnte, begründet wird (vgl VwGH 24.3.2015, Ra 2015/05/0001 mwN) und der VwGH im Erkenntnis vom 31.7.2007, 2006/05/0073, sogar eine Terrasse als bewilligungspflichtig nach dieser Bestimmung qualifiziert hat, ist von der Bewilligungspflicht der Betriebsanlage auszugehen.

3.4. Da die Betriebsanlage baubehördlich nicht bewilligt ist, gemäß § 31 Abs 5 Oö. BauO aber nur solche Immissionen zulässigerweise eingewendet werden können, die aufgrund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind, erweist sich die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung als insgesamt unzulässig.

3.5. Im Hinblick auf die „brandschutztechnische“ Einwendung genügt es darauf hinzuweisen, dass Nachbarn bei Wohngebäuden die Eigentümerinnen und Eigentümer jener Grundstücke sind, die höchstens zehn Meter vom Baugrundstück entfernt sind. Da sich sowohl das Grundstück der Erst-Bf als auch das Grundstück der Zweit-Bf mehr als 10 Meter vom Baugrundstück entfernt befinden, kommt ihnen diesbezüglich kein Mitspracherecht zu. Die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung kommt gemäß § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO ausschließlich dem Eigentümer, nicht allfälliger Betriebsinhaber odgl zu. Soweit daher die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung (auch) von der Erst-Bf erhoben wurde, kommt ihr – mangels Eigentümerstellung – diesbezüglich kein Mitspracherecht zu.

3.6. Im Ergebnis haben die Bf daher im baubehördlichen Bewilligungsverfahren zum verfahrensgegenständlichen Wohnhausneubau keinerlei zulässige Einwendungen erhoben, weshalb sie die Stellung als Parteien im Bewilligungsverfahren verloren haben (Präklusion). Die Beschwerde gegen den Baubewilligungsbescheid vom 19. Februar 2019 erweist sich daher als unzulässig mangels Parteistellung.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu beurteilende Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnte. Es liegt daher 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.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil