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-152238/5/WP

Datum:
Linz, 18. Dezember 2019

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Mag. C B, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen vom 26. Juni 2019, GZ: 033-09-2018, betreffend Zurückweisung eines Antrages auf Festsetzung einer Entschädigung gemäß § 15 Abs 6 Oö. BauO 1994

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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 maßgeblicher Sachverhalt:

1.1. Zur gesamten Vorgeschichte wird zunächst auf die Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 19. März 2019 zu GZ: LVwG-190034/4 sowie vom 20. März 2019 zu GZ: LVwG-15158/4 verwiesen. Für das gegenständliche Verfahren stellt sich der relevante Verfahrensverlauf und maßgebliche Sachverhalt wie folgt dar:

1.2. 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 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 bzw ON 9ff (rosa Karteikartenreiter) des verwaltungs-behördlichen Aktes].

1.3. 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“. Die dagegen erhobene Beschwerde wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Beschluss vom 20. März 2019 zu GZ: LVwG-151858/4 zurück.

1.4. Mit Schreiben (E-Mail) vom 30. März 2019 beantragte der Bf bei der belangten Behörde „gem. § 15 Abs. 6 der OÖ BauO 1994 […] die Festsetzung einer Entschädigung 1.076,70 Euro und 1768,29 Euro, da ich durch die Errichtung eines gem. § 24 OÖ BauO 1994 baubewilligungspflichtigen Bauwerkes –ein überdimensionales Alugerüst […] auf der Liegenschaft Nr.x1, KG. x, Adresse mittels Bauanzeige an der Sanierung der an der Grundstücksgrenze stehend Bauwerkes gehindert war und ich die o.a. Aufwendungen – verursacht durch Entfernung und Wiederbepflanzung des konsenslosen Bauwerkes-vorfinanzieren habe müssen“ [ON 0 (blauer Karteikartenreiter) des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.5. Mit Schreiben vom 1. April 2019 leitete das Verwaltungsgericht diese (auch) beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingebrachte E-Mail an die belangte Behörde weiter [ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes zu LVwG-170033 bzw ON 0 (blauer Karteikartenreiter) des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.6. Mit dem – nunmehr in Beschwerde gezogenen – Bescheid vom 26. Juni 2019 wies die belangte Behörde den Antrag als unzulässig zurück. Begründend wird im Wesentlichen aufgeführt, dem Bf käme bezüglich einer Entschädigung gemäß § 15 Abs 6 Oö. BauO keine Antragslegitimation zu.

2.1. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Eingabe vom 8. Juli 2019 (E-Mail) – bei der belangten Behörde am 8. Juli 2019 eingelangt – Beschwerde. Mit Schreiben vom 10. Juli 2019 übermittelte das Verwaltungsgericht die (auch) beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingebrachte Beschwerde an die belangte Behörde [ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.2. Mit Schreiben vom 9. Dezember 2019, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 13. Dezember 2019 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

## II. Sachverhalt, 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 der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag des Bf zurückzuweisen war.

## III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 15 Abs 1 Oö. BauO haben die Eigentümer und die sonst Berechtigten die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen [...] 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 6 Oö. BauO 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. § 15 Oö. BauO regelt – wie schon seine Überschrift deutlich macht – den Fall der „Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen“. Kommt es zu keiner (gütlichen) Einigung zweier Grundstückseigentümer im Hinblick auf die Benützung des jeweils anderen Grundstückes, beispielsweise zur Behebung eines Baugebrechens, kann die Baubehörde auf Antrag gemäß § 15 Oö. BauO dem betroffenen Grundstückseigentümer eine Duldungsverpflichtung auferlegen. Kommt es im Zuge der Benützung des Grundstücks zu Schäden, gebührt dem Eigentümer, dessen Grundstück benützt wurde, gemäß § 15 Abs 6 Oö. BauO Ersatz für den erlittenen Vermögensschaden. Die Entschädigung ist auf Antrag von der Baubehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 14 Oö. BauO festzusetzen.

2.2. Wie Wortlaut und Systematik zeigen, räumt § 15 Abs 6 Oö. BauO demjenigen Grundstückseigentümer, dessen Grundstück benützt wurde und dessen Grundstück bzw darauf befindliche Einrichtungen Schaden genommen haben, einen Anspruch auf angemessene Entschädigung ein. Wenn aber der Bf, der ein fremdes Grundstück für Arbeiten an seiner baulichen Anlage benützt hat, einen Anspruch auf Entschädigung gemäß § 15 Abs 6 Oö. BauO geltend macht, so verkennt er das Regelungskonzept des § 15 Oö. BauO. Ein solcher Antrag steht nur demjenigen Grundstückseigentümer zu, der zur Duldung der Benützung seines Grundstückes verpflichtet wurde, nicht aber demjenigen Grundstückseigentümer, dem die Benützung eines fremden Grundstückes durch die genannte Duldungs-verpflichtung eingeräumt wurde.

2.3. Da der vom Bf gestellte Antrag keine Grundlage im Gesetz findet, hat die belangte Behörde diesen zu Recht als unzulässig zurückgewiesen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

## IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu beantwortende Rechtsfrage anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes beantwortet werden konnte.

## 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