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-152312/4/WP – 152316/2

Datum:
Linz, 11. November 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde 1. der K W, 2. des M W, 3. der O S, 4. der M GmbH, und 5. der E E, alle vertreten durch x, gegen die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde Gosau jeweils vom 11. Juni 2019, jeweils GZ: Bau-2376/2017-GE, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Die in Beschwerde gezogenen Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde Gosau jeweils vom 11. Juni 2019, jeweils GZ: Bau-2376/2017-GE, werden aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung neuer Bescheide an den Bürgermeister der Gemeinde Gosau zurückverwiesen.

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. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Gosau (kurz: belangte Behörde) vom 7. März 2017 wurde der K GmbH (kurz: Bauwerberin) die Baubewilligung für die Errichtung „eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen und 6 gedeckten PKW Stellplätzen auf dem Grundstück Nr. x EZ x KG G“ erteilt [Baubewilligungsbescheid, ON 3 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Mit Eingabe vom 7. September 2018 zeigte die Bauwerberin die Fertigstellung des Bauvorhabens an [Fertigstellungsanzeige, ON 4 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit Eingabe vom 31. August 2018 brachte ein angrenzender Grundstückseigentümer eine „durch Aufschüttung vorgenommene Umleitung des Oberflächenwassers an meine Grundgrenze“ bei der Gemeinde Gosau zur Anzeige [Anzeige, ON 6 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. In der Folge erstattete die „Wildbach- und Lawinenverbauung“ eine Stellungnahme im Hinblick auf diese Anzeige und die Frage der Verschlechterung der Abflusssituation [Stellungnahme, ON 7 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Nach entsprechender Aufforderung äußerte sich die Bauwerberin zu dieser Stellungnahme [ON 8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.4. Mit – nicht unterfertigtem – Bescheid vom 7. Mai 2019 erteilte die belangte Behörde der Bauwerberin folgenden – auf § 49 Abs 1 Oö. BauO gestützten – baupolizeilichen Auftrag: „Die Beseitigung der entgegen der Baubewilligung getätigten Anschüttungen auf der Parzelle Nr. x, KG G auf einer Breite von 10,0 m (im Südwesten ab der Grundgrenze zur Parzelle Nr. x1, KG G) und in diesem Bereich die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländes bzw. der bescheidgemäßen Geländeausformung“ [ON 10 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.5. Vor Bescheiderlassung wurde den Beschwerdeführern (kurz: Bf) kein Parteiengehör eingeräumt [gesamter verwaltungsbehördlicher Akt].

1.6. Mit Bescheiden jeweils vom 11. Juni 2019 wurde den Bf folgender baupolizeilicher Auftrag erteilt: „Die Beseitigung der entgegen der genannten Baubewilligung getätigten Anschüttungen auf der Parzelle Nr. x, KG G auf einer Breite von 10,0 m (im Südwesten ab der Grundgrenze zur Parzelle Nr. x1, KG G) und in diesem Bereich die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländes bzw. der bescheidgemäßen Geländeausformung innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides“ [Bescheide (Kopien), Beilage zu ON 3 des

verwaltungsgerichtlichen Aktes bzw einliegend (betreffend die Bf E) im ergänzend vorgelegten Baubewilligungsakt]. Die Bf sind jeweils Miteigentümer am verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr x der KG G [Grundbuchsauszug, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.1. Gegen diese Bescheide erhoben die Bf mit Schriftsatz vom 11. Juli 2019 Beschwerde und begründeten diese umfassend.

2.2. Mit Schreiben vom 29. Juli 2019, beim Verwaltungsgericht am 16. August 2019 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Mit Schreiben vom 23. August 2019 wurde in Ergänzung zum Verwaltungsakt der zugehörige Baubewilligungsakt vorgelegt.

2.3. Am 30. Oktober 2019 übergab der rechtsfreundliche Vertreter dem Verwaltungsgericht Kopien der an die Erst- bis Viertbeschwerdeführer gerichteten Bescheide. Der vorgelegte Verwaltungsakt enthält nur hinsichtlich der Fünftbeschwerdeführerin die Urschrift des Bescheides [AV, ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes sowie gesamter verwaltungsbehördlicher Akt].

II. Beweiswürdigung:

2.1. Der oben dargestellte Sachverhalt ergibt sich aus den in Klammer angegeben Beweismitteln unstrittig und konnte daher der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

2.2. Die – von den Bf beantragte – Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Bescheide mit Beschluss aufzuheben sind.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

1.2. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.6.2018, Ra 2017/09/0031; 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere

dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

2.1. Im vorliegenden Fall kann dem von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt keinerlei Hinweis auf die Durchführung eines dem Gesetz entsprechenden Ermittlungsverfahrens entnommen werden. Mit den angefochtenen Bescheiden verpflichtet die belangte Behörde die Bf zur Beseitigung einer Anschüttung, trifft aber weder Feststellungen zum Bestand (genaue Lage, Höhe, Länge, Breite, Materialität udgl m) dieser Anschüttung noch zum konkreten Umfang des Beseitigungsauftrages, insbesondere zur „Wiederherstellung des ursprünglichen Geländes bzw. der bescheidgemäßen Geländeausformung“. Diesbezüglich erlaubt sich das Verwaltungsgericht in rechtlicher Hinsicht anzumerken, dass die „Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächen-widmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter“ gemäß § 25 Abs 1 Z 8 Oö. BauO der Anzeigepflicht unterliegt, unter diesem Maß zu liegen kommende Veränderungen der Höhenlage sind bewilligungs- und anzeigefrei iSd § 26 leg cit sind.

2.2. Zudem unterließ die belangte Behörde maßgebliche Ermittlungsschritte, wie beispielsweise die Einholung eines (bautechnischen) Sachverständigengutachtens zu den von der belangten Behörde aus einer Anzeige eines Nachbarn übernommenen Einschätzung der Veränderung des Abflussverhaltens der Oberflächenwässer durch die verfahrensgegenständliche Anschüttung. Die bloße Einholung einer – knapp gehaltenen – Stellungnahme der „Wildbach- und Lawinenverbauung“ vermag ein derartiges Gutachten nicht zu ersetzen, zumal diese Stellungnahme nicht erkennen lässt, ob die sachverständige Einschätzung aus der Perspektive baurechtlicher Bestimmungen getroffen wurde.

2.3. Die belangte Behörde ist im Übrigen auf das Vorbringen der Bauwerberin im Hinblick auf die Geländegestaltung mit keinem Wort eingegangen. Den Bf als Nachfolger im Eigentum am verfahrensgegenständlichen Grundstück wurde im verwaltungsbehördlichen Verfahren keinerlei Parteiengehör eingeräumt.

2.4. Im Ergebnis hat die belangte Behörde lediglich in Ansätzen ein Ermittlungsverfahren geführt und zudem zentrale Verfahrensgrundsätze unbeachtet gelassen. Vor dem Hintergrund der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und im Lichte der höchstgerichtlichen – oben wiedergegebenen – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes waren die Bescheide daher mit

Beschluss aufzuheben und die Sache zur neuerlichen Bescheiderlassung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3. Die belangte Behörde wird im fortgesetzten Verfahren entsprechende Ermittlungen – allenfalls unter Beiziehung entsprechender Sachverständiger – im Hinblick auf die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen zu tätigen haben. Im Falle der Einholung eines Sachverständigengutachtens erscheint die Durchführung eines Lokalaugenscheins unter Teilnahme aller Miteigentümer am betroffenen Grundstück zweckmäßig. Die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens sind im verwaltungsbehördlichen Akt entsprechend nachvollziehbar zu dokumentieren und den Bf im Sinne des Parteiengehörs zur Kenntnis zu bringen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten Rsp beantwortet werden konnte und das Verwaltungsgericht in seiner Entscheidung nicht von dieser Rsp abgewichen ist.

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