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-152414/15/VG

Datum:
Linz, 30. September 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der H GmbH, vertreten durch H, Rechtsanwälte GmbH in G, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Pregarten vom 2. Juli 2019, GZ: 131-90-24/2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

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, Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 2. Juli 2019 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Pregarten (in der Folge: belangte Behörde) B K (in der Folge: Bauwerber) die beantragte Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem (bisher unbebauten) Grundstück Nr. x, KG P, nach Maßgabe des näher bezeichneten Bauplanes unter Vorschreibung von Auflagen.

Die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) ist Alleineigentümerin der Grundstücke Nrn. w/3 und y/3, je KG P, welche weniger als 50 m vom zu bebauenden Grundstück entfernt liegen. Insbesondere auf dem hier relevanten Grundstück Nr. w/3 befindet sich die Betriebsanlage der Bf. Das Baugrundstück liegt nord-östlich dieser Betriebsanlage innerhalb einer bestehenden Wohnsiedlung. Zwischen dem Baugrundstück und den genannten Grundstücken der Bf liegt das als Trenngrün gewidmete Grundstück Nr. w, KG P.

Die Bf hat im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung – soweit hier relevant – die heranrückende (Wohn-)Bebauung eingewendet.

Mit Schriftsatz vom 6. August 2019 erhob die Bf Beschwerde gegen die erteilte Baubewilligung.

Mit Vorlageschreiben vom 10. September 2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Aktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) zur Entscheidung vor.

Über Aufforderung des LVwG Oö. erstattete die belangte Behörde die Stellungnahme vom 14. Februar 2020 und legte zugleich Unterlagen aus einem anderen Baubewilligungsverfahren einer Wohnbaugesellschaft vor, auf das die Bf in ihrem Beschwerdeschriftsatz Bezug nahm.

Über Beschwerdemitteilung des LVwG Oö. erstattete der (nunmehr rechtsfreundlich vertretene) Bauwerber die Stellungnahme vom 18. Februar 2020.

Am 19. Juni 2020 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem LVwG Oö. statt. In dieser Verhandlung wurde ein Ruhen des Verfahrens für außergerichtliche Vergleichsgespräche vereinbart.

Mit Schriftsatz vom 13. Juli 2020 teilte die Bf mit, dass die außergerichtlichen Vergleichsgespräche noch zu keinem Abschluss gekommen seien. Für den Fall,

dass seitens des LVwG Oö. der Beschluss gefasst werde, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung an die belangte Behörde zurückzuverweisen, werde in Betracht gezogen, dass seitens der Bf dagegen keine Beschwerde ergehen werde.

Mit Schreiben vom 16. Juli 2020 gab das LVwG Oö. den Verfahrensparteien bekannt, dass keine Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde beabsichtigt sei, sondern das Verfahren durch das LVwG Oö. weitergeführt werde. Gleichzeitig wurde der Bf in diesem Schreiben aufgetragen, die von ihrem (im relevanten 50 m Bereich zum Baugrundstück situierten) Betrieb rechtmäßig ausgehenden Emissionen binnen einer näher bestimmten Frist konkret darzulegen und nachzuweisen (etwa durch ein Lärmprojekt und ein Projekt zu sonstigen Schadstoffen) und dazu auch die entsprechenden behördlichen Genehmigungen vorzulegen.

Die Bf übermittelte dazu die Stellungnahme samt Urkundenvorlage vom 14. August 2020 (siehe dazu näher unter Punkt III.). Zur Urkundenvorlage wird u.a. Folgendes vorgebracht: „Insbesondere im Hinblick auf die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin sind Unterlagen und Urkunden teilweise nur bruchstückhaft aus den Behördenakten vorhanden, insbesondere ist das Bescheidwesen natürlich bei der Baubehörde und können daher nur klausulierte Projektsunterlagen teilweise zur Vorlage gebracht werden.“

II. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt und Verfahrensgang ergibt sich aus der Aktenlage.

III. Rechtliche Beurteilung:

In der Beschwerde wird – wie schon rechtzeitig im Baubewilligungsverfahren – der Einwand der heranrückenden (Wohn-)Bebauung geltend gemacht.

Die Bf ist unstrittig Nachbarin im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 2 iVm Abs. 5 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Gemäß § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 sind beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die – soweit hier relevant – von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage 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.

Das LVwG Oö. geht zunächst davon aus, dass hier ein Fall der heranrückenden Bebauung im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 vorliegt, selbst wenn – wie der Bauwerber in seiner Stellungnahme vom 18. Februar 2020 vorbringt – mit dem gegenständlichen Bauvorhaben bloß eine Baulücke innerhalb der bestehenden Wohnsiedlung geschlossen werden sollte, zumal das verfahrensgegenständliche Baugrundstück bislang unstrittig unbebaut ist. Es kommt hier – vor dem Hintergrund des Wortlautes des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 – daher auch nicht darauf an, seit wann das verfahrensgegenständliche Baugrundstück als Bauland – Wohngebiet gewidmet ist, weil diese Bestimmung nicht auf die Flächenwidmung abstellt. Die erkennende Richterin übersieht auch nicht die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 2005, 2003/05/0243, die unter Berücksichtigung der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur verfassungskonformen Auslegung des Wortes „unbebaut“ im Zusammenhang mit dem Einwand der heranrückenden Bebauung ergangen ist. Dort vertrat der Verwaltungsgerichtshof im Ergebnis die Auffassung, dass ein Betriebsinhaber nicht schützenswert sei, wenn auf dem zum Betrieb benachbarten Grundstück an Stelle des bisherigen Wohngebäudes ein anderes oder neben diesem ein weiteres Wohngebäude errichtet wird. Dieser Entscheidung lag aber der wesentliche Umstand zu Grunde, dass das dort relevante Baugrundstück – anders als hier – bereits bebaut war. Die Flächenwidmung war im Übrigen auch dort nicht ausschlaggebend.

Die Bf vertritt im Wesentlichen die Ansicht, dass die Baubehörde (bzw. das LVwG Oö.) von Amts wegen den entsprechenden Sachverhalt hätte ermitteln, insbesondere alle angebotenen Akten und Urkunden hätte beischaffen sowie Gutachten hätte einholen müssen. Sie geht zusammengefasst davon aus, dass der gewerberechtliche Konsens ihrer Betriebsanlage derzeit die Genehmigung für Schweine- und Rinderschlachtungen im unbegrenzten Ausmaß mit den dadurch verbundenen Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen des verfahrens-gegenständlichen Baugrundstückes umfasse. Die Bf befürchtet durch die Erteilung der gegenständlichen Baubewilligung nunmehr Einschränkungen des gewerberechtlichen Konsenses.

Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde die Bf aufgefordert, konkrete Nachweise zu ihrem Einwand der heranrückenden Bebauung vorzulegen. Die Bf erstattete diesbezüglich die Stellungnahme samt Urkundenvorlage vom 14. August 2020. Darin wiederholt sie im Ergebnis ihre Rechtsauffassung zur amtswegigen Ermittlungspflicht. Mit diesem Schriftsatz wurden – neben einer Kiste (in der diesbezüglichen Empfangsbestätigung bezeichnet als „rote Wanne“) mit Unterlagen – fachliche Stellungnahmen von Amtssachverständigen aus den Fachbereichen Lärm, Lufttechnik und Medizin aus den Jahren 2006, 2012 bzw. 2013 vorgelegt. Diese Stellungnahmen betreffen unzweifelhaft ein völlig anderes Bauvorhaben einer Wohnbaugesellschaft auf einem anderen – hier nicht verfahrensgegenständlichen – Baugrundstück. Das dort erwähnte Baugrundstück

Nr. z/2 liegt westlich des Betriebes der Bf. Diese Unterlagen aus einem anderen Baubewilligungsverfahren können daher schon deshalb nicht herangezogen werden, weil es in rechtlicher Hinsicht beim Einwand der heranrückenden Bebauung für die allenfalls zu beurteilende Immissionssituation auf das verfahrensgegenständliche Baugrundstück ankommt und nicht auf andere, allenfalls auch in der Nähe des Betriebes befindlichen Baugrundstücke. Die Emissionssituation des Betriebes der Bf kann sich schon nach denklogischen Grundsätzen für ein westlich des Betriebes gelegenes Bauvorhaben anders darstellen, als für ein nord-östlich des Betriebes gelegenes Baugrundstück. Dies ergibt sich im Übrigen gerade auch aus der von der Bf selbst vorgelegten immissionstechnischen Stellungnahme vom 14. Juli 2006. Zur umfangreichen Urkundenvorlage erläutert die Bf, dass sie bemüht gewesen sei, aus den aus mehreren Kisten umfassenden Projektsunterlagen, Bescheiden und Urkunden wesentliche Aktenbestandteile ausfindig zu machen. Im Hinblick auf die Rechtsvorgänger der Bf seien Unterlagen und Urkunden nur bruchstückhaft aus den Behördenakten vorhanden, insbesondere sei das Bescheidwesen bei der Baubehörde und könnten nur klausulierte Projektsunterlagen teilweise zur Vorlage gebracht werden.

Dazu ist festzuhalten, dass die Bf mit ihrer Stellungnahme samt Urkundenvorlage der sich für sie aus § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 ergebenden Mitwirkungspflicht in Bezug auf die vom konkreten Betrieb tatsächlich ausgehenden Emissionen nicht entsprechend nachgekommen ist (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009 zur Mitwirkungspflicht nach § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994). Wenn auch das Bescheidwesen bei den Behörden aufliegt, so ist es im hier zu beurteilenden Einzelfall, in dem umfangreiche, aus mehreren Kisten bestehende Unterlagen, die bis in die 70er Jahre zurück reichen, vorhanden sind, jedenfalls Aufgabe der Bf konkret auf die (genehmigte) Emissionssituation ihres Betriebes und zwar auf den hier relevanten Grundstücken im 50 m Bereich zur verfahrensgegenständlichen Liegenschaft einzugehen und dazu entsprechende Nachweise auf Basis vorhandener Genehmigungen vorzulegen. Jedenfalls vermag das LVwG Oö. aus – wie die Bf selbst einräumt – teilweise nur bruchstückhaft aus den Behördenakten vorgelegten Unterlagen, keine konkrete Emissionssituation des Betriebes der Bf abzuleiten.

Die Bf übersieht mit ihrem Vorbringen, dass den Betriebsinhaber, der Einwendungen wegen der von seinem Betrieb ausgehenden Emissionen auf das Bauvorhaben erhebt, eine besondere Mitwirkungspflicht trifft, weil über seine Betriebsanlage und deren Emissionen im Gegensatz zu dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben, über das der Behörde ein entsprechender Antrag, eine Baubeschreibung und entsprechende Planunterlagen vorliegen, der Baubehörde (bzw. dem LVwG Oö.) grundsätzlich nichts bekannt ist und auch nichts bekannt sein muss. Daran ändert auch nichts, dass über diese Betriebsanlage baurechtliche und/oder gewerberechtliche Bescheide u.U. bei

derselben Baubehörde oder anderen Behörden vorhanden sind (vgl. VwGH 21.10.2009, 2008/06/0041).

Weiters lässt die Bf bei ihrem Einwand der heranrückenden Bebauung unberücksichtigt, dass mit einer gewerberechtlichen Genehmigung ohnehin jene Emissionen gedeckt sind, die bei ordnungsgemäßen Betrieb, wie er Gegenstand der Bewilligung war, maximal entstehen können (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009).

Das Vorbringen der Bf, dass sie eine Betriebserweiterung beabsichtige, ist jedenfalls zu unsubstantiiert geblieben, zumal dazu derzeit kein Projekt vorliegt und das LVwG Oö. lediglich die konkrete Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt berücksichtigen kann.

Im Ergebnis ist der von der Bf erhobene Einwand der heranrückenden Bebauung vor dem Hintergrund der diesbezüglich gesetzlich normierten Mitwirkungspflicht zu unsubstantiiert geblieben. Folglich waren die von der Bf beantragten Sachverständigengutachten schon mangels geeigneter Grundlage nicht einzuholen.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig. Zur Mitwirkungspflicht nach § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 beim Nachbareinwand der heranrückenden Bebauung besteht eine einheitliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. 27.2.2018, Ro 2016/05/0009, mwN). Es bedarf einer Prüfung im jeweiligen Einzelfall, ob dieser Mitwirkungspflicht entsprochen wurde.

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

Dr. Gubesch