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-152450/19/EW

Datum:
Linz, 26. November 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde der Dkfm. M.D., vertreten durch Rechtsanwälte B., X, L., gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 26.06.2019, GZ 0026605/2019 BBV N, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 30.09.2019, GZ: 0050612/2019 MDion RM, betreffend die Inanspruchnahme fremden Grundes nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die Beschwerdevorentscheidung mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruchpunkt I wie folgt zu lauten hat:

Über Antrag der a.H. GmbH vom 25.04.2019 wird entschieden, dass die Eigentümerin des Grundstücks Nr. x/4, EZ x, KG L., die vorübergehende Inanspruchnahme dieses Grundstücks zur Durchführung der Errichtung der Fensteröffnung in der in Richtung Süden orientierten Außenwand auf dem Grundstück Nr. x/3, EZ x, KG L., zu dulden hat.

Art der Inanspruchnahme:
Auf- und Abbau eines Gerüstes und eines Gerüsttreppenturmes, diverse Materialtransporte und Durchführung der geplanten Arbeiten an der Fassade des Hauses im Standort L., X.

Dauer der Inanspruchnahme:
26 aufeinanderfolgende Kalendertage

Umfang der Inanspruchnahme:
Errichtung eines Gerüsttreppenturmes, situiert an der Grundgrenze zum Grundstück Nr. x/3, KG L., im Ausmaß von 1,5 x 3 m (Grundrissfläche); Errichtung eines Montagegerüstes zur Vornahme der notwendigen Baumaßnahmen im Bereich des einzubringenden Glaselementes, in einer Grundfläche von 4,5 x 1,5 m, sowie die Inanspruchnahme des Weges der beiden Gerüste entlang der Grundstücksmauer in einer Breite von 1,5 m;
einmalige Benutzung des ca. 14,60 m langen und 1 m breiten Stiegenhausdurchganges in den Innenhof zum Montagegerüst zur Einbringung des Fensterelementes an einem Tag gegen Vorankündigung.

Zur Ausführung des im Spruch dieses Bescheides beschriebenen Bauvorhabens entlang der Nachbargrundgrenze sind folgende Auflagen einzuhalten:

1) Das Gerüst und die Gerüsttreppentürme sind entsprechend der Bauarbeitnehmerschutzverordnung auszuführen.
2) Nach der Inanspruchnahme des 14,60 m langen und 1 m Stiegenhausdurchganges muss dieser gereinigt werden.
3) Täglich nach Dienstschluss müssen alle Verunreinigungen (z.B.: Ziegelschutt, Plastikabfall, etc.) vom Gerüst und den Gerüsttreppentürmen sowie im Gehwegbereich entfernt werden.
4) Das Gerüst und die Gerüsttreppentürme sind sofort nach Beendigung der Bauausführung spätestens jedoch 26 Tage nach Beginn der Inanspruchnahme zu entfernen.
5) Nach Beendigung der Inanspruchnahme des fremden Grundstückes ist unverzüglich der ursprüngliche Zustand wieder ordnungsgemäß herzustellen.
6) Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. x/4, KG L., ist eine Woche vor Beginn der Inanspruchnahme ihres Grundstücks davon schriftlich zu verständigen.

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:

Mit Eingabe vom 25.04.2019 beantragte die a.H. GmbH (in der Folge: Antragstellerin) zum Einbau eines Brandschutzfensterns im Objekt X, L., welches im Eigentum der B.S. (in der Folge: Bauwerberin) steht, gemäß § 15 Oö. BauO 1994 die Benutzung des Grundstücks Nr. x/4, KG L., der Beschwerdeführerin (kurz: Bf).

Zur Erstellung eines bautechnischen Gutachtens wurden von der Antragstellerin im behördlichen Verfahren mehrere Eingaben samt Plänen mit Angaben über Fremdgrundflächennutzung, Dauer und Kosten erstattet. Aufgrund dieser Unterlagen wurde ein bautechnisches Gutachten erstellt (datiert mit 24.06.2019).

Mit Bescheid vom 26.06.2019 wurde der Bauwerberin die vorübergehende Inanspruchnahme des Grundstückes der Bf unter Vorschreibung von Auflagen gemäß § 15 Oö. BauO 1994 gewährt.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Beschwerde und beantragte die Abweisung des Antrages und die Behebung des bekämpften Bescheides. Begründend führte sie zusammengefasst aus, dass die Antragstellerin nicht berechtigt sei für die Grundstückseigentümerin Anträge zu stellen. Die Schätzung der angeblichen Mehrkosten eines Hängegerüstes für den Nachweis der unzumutbar hohen Kosten sei nicht ausreichend und könne das Fenster auch „von innen“ eingebaut werden. Der Stiegenhausdurchgang sei lediglich 1 m breit und beim Transport der Gerüstteile könnten die Wände abgeschlagen werden und es komme durch das Ein- und Ausgehen der Arbeiter zu einer Verschmutzung des Stiegenhauses und einer Verteilung des Schmutzes im ganzen Haus. Darüber hinaus bestünde die Gefahr eines Einbruchs, wenn die Haustür für die Dauer der Arbeiten offen bleiben müsste und auch über das Gerüst selbst. Außerdem sei die Dauer der Inanspruchnahme zu lange bemessen. Darüber hinaus sei der Bf im Verfahren zur Genehmigung des Einbaues der Fenster keine Parteistellung eingeräumt worden, obwohl es sich um genehmigungspflichtiges- und kein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handle.

Aufgrund der Beschwerde wurde von der belangten Behörde ein bautechnisches Gutachten zur Frage eingeholt, ob ein fachgerechter Einbau des gegenständlichen Fensters ohne Inanspruchnahme des gegenständlichen Grundstücks bzw. des darüber befindlichen Luftraumes bautechnisch möglich sei und ggf. welche Mehrkosten im Vergleich zur „genehmigten“ Bauausführung entstehen würden.

Das dazu erstattete bautechnische Gutachten vom 11.09.2019 wurde der Bf mit Schreiben vom 13.09.2019 übermittelt, welche eine Stellungnahe datiert mit 24.09.2019 dazu abgab.

Mit Bescheid vom 30.9.2019 erließ die belangte Behörde eine Beschwerdevorentscheidung, mit welcher der angefochtene Bescheid insofern abgeändert wurde, als nun über den Antrag der Antragstellerin abgesprochen und die Dauer der Inanspruchnahme auf 26 aufeinanderfolgende Kalendertage festgelegt wurde. Darüber hinaus wurde noch ein zusätzlicher Auflagepunkt eingefügt, mit welchem der Antragstellerin, die schriftliche Verständigung eine Woche vor Beginn der Inanspruchnahme aufgetragen wurde.

Dagegen erhob die Bf mit Schriftsatz vom 10.10.2019 einen Vorlageantrag, welche die belangte Behörde samt dem dazugehörigen Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben vom 14.10.2019 zur Entscheidung übermittelt.

Die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nun rechtsfreundlich vertrete Antragstellerin gibt mit Eingabe vom 31.01.2020 eine Stellungnahme ab, in welcher sie ihre Antragslegitimation ausführlich darlegt. Weiters wird die veranschlagte Bauzeit von ca. 4 Wochen begründet und festgehalten, dass die fachgerechte Durchführung der Arbeiten nicht ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf durchführbar sei. Jedoch sei der Transport des Gerüstmaterials über Gerüsttreppentürme entlang der Einfriedungsmauer alternativ möglich.

Sowohl von der belangten Behörde (Eingabe vom 11.05.2020) als auch von der Bf (Eingabe vom 10.06.2020), welche die vorgeschlagene Alternative über Gerüsttreppentürme ablehnte, langten dazu Stellungnahmen ein.

Am 10.9.2020 fand eine mündliche Verhandlung statt, zu welcher der rechtsfreundliche Vertreter der Bf, der rechtsfreundliche Vertreter sowie der Architekt der Antragstellerin und ein Vertreter der belangten Behörde mit dem Amtssachverständigen der belangten Behörde erschienen sind.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung kam es zu einer Änderung des verfahrenseinleitenden Antrages durch die Antragstellerin. Der Amtssachverständige wurde mit der Ergänzung seiner fachlichen Ausführungen zu der Frage beauftragt, ob der Transport des Fensterelements durch den Stiegenhausdurchgang der Bf möglich sei.

Die belangte Behörde legte die ergänzenden fachlichen Ausführungen des Amtssachverständigen vom 01.10.2020 vor, welche den übrigen Parteien mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme weitergeleitet wurde.

Die Stellungnahme der Antragstellerin langte am 12.10.2020 ein. In der am 19.10.2020 einlangenden Stellungnahme der Bf moniert die Bf, dass der Amtssachverständige der belangten Behörde die Möglichkeit des Transportes des Fensterelementes durch den Stiegenhausdurchgang nur anhand der Baupläne und aufgrund eines Ortsaugenscheines beurteilt habe. Ein Transport mit dem Fensterelement sei aber tatsächlich nicht möglich. Es werden auch die bisherigen Vorbringen wiederholt, dass ein Einbau nur von innen und nur über das Grundstück der Bauwerberin möglich sei und dass eine Interessen- und Kostenabwägung durchzuführen sei. Es wird auf die Vereinbarung mit der Bauwerberin verwiesen, dass kein Fenster in die Wand komme.

II. Sachverhalt:

Die Bf ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. x/4, KG L. Das daran angrenzende Grundstück Nr. x/3, KG L., steht im Eigentum der Bauwerberin. [Grundbuchsauszüge ON 18 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Antragstellerin wurde mit dem Einbau des Brandschutzfensters beauftragt und sie beantragte mit Eingabe vom 25.04.2020 bei der belangten Behörde gemäß § 15 Oö. BauO 1994 die Benutzung des Grundstücks Nr. x/4, KG L., der Bf zum Aufstellung eines Gerüstes zum Einbau der Brandschutzfenster [ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Die Bf hat die Zustimmung zur Benutzung ihres Grundstückes zum Einbau des Brandschutzfensters verweigert [ON 2 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Der Antrag umfasst das Aufstellen eines Gerüstes auf einer Fläche von 1,5m x 3,00 m, die Erschließung des Gerüstes über den ca. 14,6 m langen und 1 m breiten Stiegenhausdurchgang und über einen 13,6 m langen und 1 m breiten Aufschließungsweg auf dem in Richtung Osten orientierten Hofdurchgang zum Einbau der Brandschutzverglasung [ON 21 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

In der mündlichen Verhandlung modifizierte die Antragstellerin den Umfang der Inanspruchnahme folgendermaßen:

Die Grundstücksinanspruchnahme des Grundstückes der Bf wird an 26 aneinander folgenden Kalendertagen erfolgen; dies unter Errichtung eines Gerüsttreppenturmes, situiert an der Grundgrenze zum Grundstück der Bauwerberin im Ausmaß von 1,5 m x 3 m (Grundrissfläche), und Errichtung eines Gerüstes zur Vornahme der notwendigen Baumaßnahmen im Bereich des einzubringenden Glaselementes, in einer Grundfläche von 4,5 m x 1,5 m, sowie die Inanspruchnahme des Weges der beiden Gerüste entlang der Grundstücksmauer in einer Breite von 1,5 m sowie der einmaligen Benutzung des

Durchganges des Objektes der Bf in den Innenhof zum Montagegerüst zur Einbringung des Fensterelementes an einem Tag gegen Vorankündigung [Verhandlungsschrift, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die fachgerechte Durchführung der geplanten Arbeiten ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes bzw. dessen Luftraumes ist bautechnisch aus folgenden Gründen nicht möglich:
Selbst bei sehr vorsichtiger Vorgehensweise bei den Abbrucharbeiten wird es nicht zu verhindern sein, dass Teile des Abbruchmaterials auf das Nachbargrundstück geraten. Dies ließe sich nur durch ein staubdichtes Verschließen der betreffenden Fassadenflächen verhindern. Das Abkleben der Fassade ist wiederum nur vom Nachbargrund möglich. Nach dem Herstellen der Fensteröffnung kann dann das Fensterelement montiert werden. Nach der Montage der Brandschutzverglasung müssen die Anschlüsse zum Mauerwerk und zur Fassade wieder wind- und schlagregendicht verschlossen werden. Im fertig eingebauten Zustand ist die Brandschutzverglasung nicht öffenbar. Somit müssen diese Arbeiten vom Nachbargrund ausgeführt werden. [Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 11.09.2019, ON 39 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; fachliche Ausführungen in der Verhandlungsschrift, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Gerüsttürme sind dazu geeignet, dass die Arbeiter über die Gerüsttürme auf das Grundstück der Bf gelangen und nicht durch den Durchgang im Stiegenhaus der Bf. Aus Sicht des Amtssachverständigen ist aber zum Transport des Fensterelementes der Durchgang durch das Stiegenhaus der Bf erforderlich [Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes] und ist aus bautechnischer Sicht der Transport durch den Stiegenhausdurchgang auch möglich [ergänzende Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen vom 01.10.2020, ON 14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Der Transport des Fensterelementes durch das eigene Stiegenhaus der Bauwerberin ist nicht möglich [Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Zur Dauer der beantragten Maßnahmen führt der bautechnische Amtssachverständige aus, dass sich die Arbeiten an sich auf einige Tage beschränken werden. Die Herstellung der Auflager für den Überlieger dauern ca. einige Stunden. Die Trocknungszeit des Mörtels jedoch vier bis fünf Tage, wenn man das Wochenende dazwischen einrechnet, kommt man auf eine Woche. Dann werden die Träger verlegt und mit dem Mauerwerk verbunden. Die Trocknungszeit des Mörtels wird in etwa sieben Tage in Anspruch nehmen. Dann kommt es zum Einbau der Fensterelemente, was ca. einen Tag andauern wird. Zum Schluss erfolgen der Einbau der Dichtbänder und die Wiederherstellung des Außenputzes, was ca. einen Tag beanspruchen wird, wie auch der Gerüstaufbau und der

Gerüstabbau. Der Farbanstrich bzw. die Nachtrocknung des Putzes beansprucht auch noch einmal eine Trockenzeit. Die Annahme der Dauer von 26 Tagen ist daher realistisch [Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung, ON 13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde, durch die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen der Parteien, durch die Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 10.09.2020 sowie durch das ergänzende Gutachten des Amtssachverständigen der belangten Behörde vom 01.10.2020.

Die öffentliche mündliche Verhandlung wurde im Beisein eines bautechnischen Amtssachverständigen der belangten Behörde durchgeführt. Dabei hat dieser seine bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren zur Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf abgegebene fachliche Stellungnahme vom 11.09.2019 ausgeführt und insbesondere auch hinsichtlich des modifizierten Antrages ergänzt. Zur Frage der Möglichkeit des Transportes des Fensterelementes durch den Stiegenhausdurchgang der Bf legte er das positives Gutachten auf der Grundlage der Baupläne des Gebäudes der Bf vom 01.10.2020 vor.

Der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich daraus sowie aus den in Klammern angeführten Beweismitteln widerspruchsfrei. Die von der Bf im verwaltungsgerichtlichen Verfahren in Zweifel gezogenen Annahmen konnte der beigezogene bautechnische Sachverständige schlüssig und nachvollziehbar entkräften. Im Übrigen ist die Bf den fachlichen Ausführungen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1.1. Gemäß § 15 Abs. 1 Oö. BauO 1994 haben die Eigentümer und die sonst Berechtigten die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Erstellung der nach diesem Landesgesetz erforderlichen Pläne, zur Ausführung von Bauvorhaben, 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.

Gemäß Abs. 4 dieser Bestimmung sind die Eigentümer und die sonst Berechtigten von einer gemäß Abs. 1 bis 3 beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden.

Gemäß Abs. 6 dieser Bestimmung 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.

Gemäß § 13 Abs 8 AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.

IV.1.2. Mit verfahrenseinleitenden Antrag vom 25.04.2019 beantragte die Antragstellerin die vorübergehende Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf zur Durchführung der Errichtung der Fensteröffnung in der in Richtung Süden orientierten Außenwand auf dem Grundstück Nr. x/3, KG L. Die Antragstellerin erwähnt darin zwar, dass sie von der Bauwerberin mit dem Einbau beauftragt worden ist. Für das erkennende Gericht ergibt sich aus dem Antrag aber eindeutig, dass die Antragstellerin den Antrag in eigenem Namen gestellt hat.

Mit Beschwerdevorentscheidung wurde entsprechend dem Antrag der Antragstellerin im verwaltungsbehördlichen Verfahren entschieden, dass die Eigenütmerin des Grundstücks Nr. x/4, KG L., die vorübergehende Inanspruchnahme dieses Grundstücks zur Durchführung der Errichtung der Fensteröffnung in der in Richtung Süden orientierten Außenwand auf dem Grundstück Nr. x/3, KG L., zu dulden hat. Neben der Art der Inanspruchnahme und der Dauer der Inanspruchnahme von 26 aufeinanderfolgenden Kalendertagen wurde zum Umfang der Inanspruchnahme Folgendes festgelegt:

Aufstellung eines Gerüstes auf einer Fläche von 1,5 m x 3,00 m; Erschließung des Gerüstes über den ca. 14,60 m langen und ca. 1,0 m breiten Stiegenhausdruchgang und über einen 13,6 m langen und ca. 1,0 m breiten Aufschließungsweg auf dem in Richtung Osten orientierten Hofgrundstück.

Zusätzlich wurden zur Ausführung des gegenständlichen Bauvorhabens entlang der Nachbargrundgrenze Auflagen vorgeschrieben.

Die Bf moniert, dass es unzumutbar und unverhältnismäßig sei, dass der Stiegenhausdurchgang ihres Hauses für eine Dauer von 26 Tagen genutzt werden müsse. Dies würde zu einer Verschmutzung des Stiegenhauses und einer Verteilung des Schmutzes im ganzen Haus führen. Außerdem sei es ein Sicherheitsrisiko, wenn die Haustüre während der Dauer der Arbeiten unversperrt offengelassen werden müsste, was zu einer Gefahr eines Einbruchs führen könnte.

Aufgrund dieses Beschwerdevorbringen modifiziert die Antragstellerin in der mündlichen Verhandlung ihren ursprünglich eingebrachten Antrag wie folgt:

Die Grundstücksinanspruchnahme des Grundstückes der Bf wird an 26 aneinander folgenden Kalendertagen erfolgen; dies unter Errichtung eines Gerüsttreppenturmes, situiert an der Grundgrenze zum Grundstück der Bauwerberin im Ausmaß von 1,5 m x 3 m (Grundrissfläche), und Errichtung eines Gerüstes zur Vornahme der notwendigen Baumaßnahmen im Bereich des einzubringenden Glaselementes, in einer Grundfläche von 4,5 m x 1,5 m, sowie die Inanspruchnahme des Weges der beiden Gerüste entlang der Grundstücksmauer in einer Breite von 1,5 Meter sowie der einmaligen Benutzung des Durchganges des Objektes der Beschwerdeführerin in den Innenhof zum Montagegerüst zur Einbringung des Fensterelementes an einem Tag gegen Vorankündigung.

Gemäß § 13 Abs. 8 AVG sind Änderungen des verfahrenseinleitenden Antrages während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens grundsätzlich zulässig. Die Entscheidungsbefugnis des Verwaltungsgerichts ist dabei auf die „Sache“ des erstinstanzlichen Verfahrens beschränkt und darf die sachliche oder örtliche Zuständigkeit der Behörde bzw. des Verwaltungsgerichts nicht berührt werden [vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 13 Rz 47 (Stand 1.1.2014, rdb.at)]. „Sache“ des in Beschwerde gezogenen Bescheides ist die vorübergehende Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf zur Durchführung der Errichtung der Fensteröffnung in der in Richtung Süden orientierten Außenwand auf dem Grundstück Nr. x/3, KG L. Auch der im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abgeänderte Antrag ändert an dieser „Sache“ nichts. Die Modifizierungen hinsichtlich des Umfangs der Inanspruchnahme können im hier zu beurteilenden Einzelfall als Einschränkung des ursprünglich eingebrachten Antrag bzw. als geringfügige Änderungen desselbigen angesehen werden, welche zulässig sind. Die Anpassung der Auflagen war ebenfalls aufgrund der Antragsänderung notwendig. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kann daher nicht erkennen, inwiefern die Abänderung des verfahrenseinleitenden Antrags im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich § 13 Abs 8 AVG widersprechen sollte.

IV.2. Die Antragstellerin hat mit Eingabe vom 25.04.2019 den verfahrenseinleitenden Antrag auf Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf zur Durchführung der gegenständlichen Baumaßnahmen in eigenem Namen gestellt. Dass der Bescheid der belangten Behörde vom 26.02.2019 über einen Antrag der Bauwerberin abgesprochen hat, war somit rechtlich verfehlt. Mit Beschwerdevorentscheidung hat die belangte Behörde gemäß § 14 VwGVG, der die Möglichkeit der Abänderung des Bescheides vorsieht, nun in zulässiger und richtiger Weise über den Antrag der Antragstellerin abgesprochen.

Entgegen der Ansicht der Bf, schränkt § 15 Abs 4 Oö. BauO 1994 nämlich das Antragsrecht nicht auf Grundstückseigentümer oder Bauwerber ein. Vielmehr steht entsprechend dem ersten Satz dieser Bestimmung jedem das Recht auf Antragstellung zu, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Es ist also nicht entscheidungsrelevant, ob die Antragstellerin über eine Vollmacht der Grundstückseigentümerin verfügt hat.

IV.3. Nach den schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen ist der Einbau des Brandschutzfensters aus bautechnischer Sicht nur über die Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf möglich. Ein Einbau nur „von innen“ und nur über den Außenbereich des Grundstücks der Bauwerberin ist nach seinen Ausführungen nicht durchführbar.

Die Voraussetzungen für eine Grundinanspruchnahme gemäß § 15 Abs 1 und 4 Oö. BauO sind gegeben, wenn die Bauausführung auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden kann. Aufgrund dieser alternativen Voraussetzungen, kann eine Prüfung und Abwägung der Kosten entfallen, wenn die Bauausführung ohne Inanspruchnahme von Fremdgrund nicht durchführbar ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch der Luftraum eines Grundstücks nur unter den Voraussetzungen des § 15 Oö. BauO 1994 in Anspruch genommen werden darf (vgl. VwGH 12.12.1991, 91/06/0123).

Aufgrund der Ausführungen des Amtssachverständigen besteht nach Ansicht des Gerichts keine Möglichkeit die Bauausführung ohne der Nutzung des Grundstücks der Bf durchzuführen. Auch mit der von der Bf vorgeschlagenen Gelenkteleskopbühne oder mit Hänge- bzw. Fassadengerüsten wird der Luftraum des Grundstücks der Bf beansprucht. Die von der Bf immer wieder ins Treffen gebrachte Kostenabwägung hinsichtlich anderer Einbaumöglichkeiten konnte demnach entfallen.

IV.4. § 15 Abs 1 Oö. BauO fordert bei der Inanspruchnahme fremden Grundes weiters, dass der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.

Die Bf bringt diesbezüglich in ihrer Beschwerde vor, dass durch die Bauarbeiten eine Verschmutzung des Stiegenhausesdurchganges und in weiterer Folge des gesamten Wohnhauses erfolgen würde. Auch könnte der Stiegenhausdurchgang durch den Transport der Baumaterialien beschädigt werden. Außerdem bestünde durch das Offenstehen der Eingangstür und durch das Gerüst eine erhöhte Einbruchsgefahr. Aufgrund der Antragsmodifikation werden auch Schäden im Außenbereich befürchtet.

Der belangten Behörde ist zu folgen, wenn sie hinsichtlich etwaiger Verschmutzung und Schäden auf die vorgeschriebenen Auflagepunkte und auf § 15 Abs 6 Oö. BauO 1994 verweist. In dieser Bestimmung wird normiert, dass die Inanspruchnahme unter möglichster Schonung der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie der Rechte der Betroffenen zu erfolgen hat. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand wieder herzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung. Zutreffend schließt die belangte Behörde daraus, dass die Befürchtung von Schäden nie ein Argument für die „unverhältnismäßige Behinderung der widmungsgemäßen Nutzung“ sein kann. Ebensowenig ist die Abwehr von Schäden durch kriminelle Handlungen noch der Gesundheitszustand der Bf vom Anwendungsbereich des § 15 Oö. BauO 1994 umfasst.

Der widmungsgemäße Gebrauch des Grundstücks und der baulichen Anlagen der Bf wird durch die Nutzung so wie beantragt nach Ansicht des Gerichts aus den dargelegten Gründen nicht unverhältnismäßig behindert.

IV.5. In der mündlichen Verhandlung wurde von Seiten der Antragstellerin dargelegt, welche Arbeitsschritte zum Einbau des Brandschutzfensters notwendig sind und wie lange die einzelnen Arbeitsschritte in Anspruch nehmen werden.
Der Amtssachverständige hat den Zeitrahmen für den fachgerechten Einbau von 26 aufeinanderfolgenden Kalendertagen als schlüssig und angemessen beurteilt. Der Festlegung der Inanspruchnahme des Grundstücks der Bf für diese Dauer kann nach Ansicht des Gerichts daher entsprochen werden.

IV.6. Wie die belangte Behörde bereits ausgeführt hat, handelt es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um einen gemäß § 25 Abs 1 Z 3 lit b Oö. BauO 1994 anzeigepflichtigen Tatbestand. Die Beiziehung der Nachbarn als Parteien in diesem Bauanzeigeverfahren sieht das Gesetz nicht vor (vgl. VwGH 02.08.2018, Ra 2018/05/0198).

Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtsfragen anhand der als einheitlich zu bewertenden höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnten. Im Übrigen liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn die Rechtslage nach der in Betracht kommenden Norm (hier: § 15 Oö. BauO 1994) klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030).

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. Wiesbauer