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-152472/3/AL

Datum:
Linz, 20. April 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Lukas über die Beschwerde des Dr. W S, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. E K, x, x, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 7.8.2019, GZ 0047484/2019 BBV SuG/S (BBV/S195007), in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 16.10.2019, GZ 0059764/2019 MDion RM, betreffend Instandsetzungs- und Sicherungsmaßnahmen in Bezug auf einen Hauskanal

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die Beschwerdevorentscheidung mit der Maßgabe bestätigt, dass die Erfüllungsfrist mit zwei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgesetzt wird.

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:

I.1. Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: belangte Behörde) vom 7.8.2019, GZ: 0047484/2019 BBV SuG/S (BBV/S195007) wurden dem Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) als Gebäudeeigentümer unter Zugrundelegung näher konkretisierter bautechnischer und gewässerschutztechnischer Sachverständigenbefunde folgende Instandsetzungs- bzw. Sicherungsaufträge bezüglich des Hauskanals betreffend das Grundstück mit der Grundstücksnummer x, EZ x, x, vorgeschrieben:

„1) Der Kanalstrang ist bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal entsprechend dem Stand der Technik (gem. ÖNORM B 2503) zu sanieren, wovon auch der Bereich des Richtungswechsels nach Süden mitumfasst ist.

2) Das Erdreich im Bereich der vorhandenen Undichtheit ist so weit abzutragen, bis keine Kontaminationen mehr feststellbar sind, anschließend fachgerecht zu entsorgen und nach erfolgter Sanierung des Kanalstranges mit geeignetem Material (keine Hochofenschlacke, kein Asphalt- und Betonaufbruch, etc) zu verfüllen.

3) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist der gesamten Kanalstrang bis zur Einmündung in die öffentliche Kanalisation einer Dichtheitsprüfung nach ÖNORM B 2503 zu unterziehen. Über die Dichtheit ist der Behörde ein entsprechendes Attest vorzulegen.

4) Die Arbeiten sind unverzüglich, jedoch bis spätestens 10.09.2019 durchzuführen.

5) Der Abschluss der Arbeiten ist der Behörde unaufgefordert innerhalb von 14 Tagen unter Vorlage folgender Unterlagen anzuzeigen.

a. Bestätigung einer dazu befugten Person oder Institution über die fachtechnische Sanierung des Kanalstrangs.

b. Bestätigung über die ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials und Hinterfüllung mit geeignetem Material.

c. Attest über die Dichtheit des Kanalstrangs gem. ÖNORM B 2503

Die Instandsetzungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen sind bis spätestens 10.09.2019 durchzuführen.“

Dieser Bescheid wurde dem Bf nach einem erfolglosen Zustellversuch vom 9.8.2019 am 10.8.2019 beim Postamt hinterlegt.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die am 16.9.2019 per Fax eingebrachte Beschwerde des rechtsfreundlich vertretenen Bf, mit der die ersatzlose Behebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird. Begründend wird ausgeführt, dass kein Baugebrechen an einem privaten Kanal vorliege. Der mangelhafte Kanalstrang befinde sich nicht auf dem Grundstück des Bf, sondern auf öffentlichem Grund und sei Teil des öffentlichen Kanals. Der Bf könne nicht zur Instandsetzung bzw. Sicherung von Anlagen, die der allgemeinen Daseinsvorsorge dienen, herangezogen werden. Auf dem im Bescheid angeführten Grundstück, das im Eigentum des Bf steht, seien keine Sanierungsmaßnahmen zu setzen. Damit lasse der Spruch des Bescheides nicht erkennen, in welchem Bereich vom Bf Maßnahmen gefordert werden.
Zur Rechtzeitigkeit der Beschwerde wird ausgeführt, dass der angefochtene Bescheid vom 7.8.2019 am 9.8.2019 nach einem erfolglosen Zustellversuch an der Meldeadresse des Bf in Tirol hinterlegt worden sei. Zum Zeitpunkt des Zustellversuchs habe sich der Bf in Oberösterreich befunden (konkret von Ende Juli bis 19.8.2019). Der Sohn des Bf habe den hinterlegten Brief am 12.8.2019 beim Postamt behoben. Der Bf sei erst am 19.8.2019 von Oberösterreich zurückgekehrt und habe erst zu diesem Zeitpunkt Kenntnis von dem Bescheid erlangt. Aufgrund der Ortsabwesenheit des Bf sei die postalische Hinterlegung des Bescheides unzulässig gewesen. Der Zustellmangel sei mit dem tatsächlichen Zugang des Bescheides an den Bf am 19.8.2019 geheilt. Die am 16.9.2019 eingebrachte Beschwerde sei damit rechtzeitig. Als Beweis für den Aufenthalt in Oberösterreich während des Zeitraums 30.7. bis 19.8.2019 wird eine Kreditkartenabrechnung des Bf vom 28.8.2019 angeführt und der belangten Behörde mit E-Mail vom 14.10.2019 auch vorgelegt.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 16.10.2019 wurde die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die Erfüllungsfrist mit 1 Monat ab Zustellung der Beschwerdevorentscheidung bzw. bei Einbringung eines Vorlageantrages ab Zustellung einer Sachentscheidung des Verwaltungsgerichts über die Beschwerde festgelegt wird. Begründend wird ausgeführt, dass die Zustellung des angefochtenen Bescheides aufgrund der Ortsabwesenheit des Bf erst mit 19.8.2019 wirksam geworden sei und die Beschwerde demnach rechtzeitig sei. Inhaltlich wird weiters ausgeführt, dass es unstrittig sei, dass das Kanalstück zwischen dem Gebäude des Bf und der Einmündung in den öffentlichen Kanal undicht und dieser schadhafte Bereich im öffentlichen Gut der Stadt Linz gelegen sei. Unter ausführlicher Darlegung der höchstgerichtlichen Rechtsprechung wird erörtert, dass die Verpflichtung zur Sanierung eines Baugebrechens an einem im öffentlichen Gut gelegenen Hauskanal durch die verwaltungsgerichtliche Judikatur eindeutig geklärt sei,

weshalb der Bf als Eigentümer des Gebäudes x auch Eigentümer des zu diesem Gebäude gehörenden, im öffentlichen Gut verlaufenden Hauskanals und somit zu dessen Instandsetzung verpflichtet sei. Die belangte Behörde erachtet zur technischen Durchführung der Instandsetzungsarbeiten und unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen eine Erfüllungsfrist von 1 Monat als angemessen.

I.4. In der Folge wurde mit Eingabe vom 30.10.2019 (Poststempel: 30.10.2019) bei der belangten Behörde ein Vorlageantrag eingebracht und die Vorlage der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beantragt. Weiters wird darin vom Bf festgehalten, dass es entgegen der Darstellung der belangten Behörde nur unstrittig sei, dass ein Kanal undicht ist, nicht aber, dass es sich dabei um ein Kanalstück im Eigentum des Bf handle.

I.5. Mit Schreiben vom 4.11.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, EZ x, x, mit dem darauf befindlichen Gebäude, Adresse x. Das Gebäude ist über einen Hauskanal an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

II.2. Aufgrund eines Fahrbahneinbruchs am x führte die belangte Behörde ein Ermittlungsverfahren durch und holte sowohl ein bautechnisches als auch ein gewässerschutztechnisches Sachverständigengutachten ein:

II.2.1. Bautechnisches Gutachten vom 1.8.2019:

„Befund
Auf Grund der dem Akt beiliegenden Fotos und nach Rücksprache mit dem zuständigen Straßenmeister Herr B erübrigt sich aus bautechnischer Sicht ein Ortsaugenschein. Dazu wäre ein Fahrzeug mit Ladekran erforderlich gewesen, da zur Absicherung der Einbruchstelle diese mit einem Stahlplatte abgedeckt worden ist.
Die Einbruchstelle befindet sich östlich des Wohnhauses x, etwa in Höhe der südlichen Grundgrenze, auf dem öffentlichen Gut der Straße x. Auf den Fotos ist ein Kanalrohrbogen aus Steinzeug zu sehen. Im Bereich dieses Bogens sammelt sich dunkles Flüssigkeit. Am südlichen Ende des Kanalbogens sind schwarze Ablagerungen sichtbar, welche mit hoher Wahrscheinlichkeit von aus dem Kanalrohr austretenden organischen Stoffen abstammen. Da das Kanalrohr nicht

vollständig frei gelegt ist, kann die Schadstelle augenscheinlich nicht lokalisiert werden.
Laut dem im Akt 3 des Hausaktes aufliegendem Kanalplan vom August 1960 verläuft der Hauskanal südlich des Wohnhauses, etwa parallel zur südlichen Grundgrenze bis zur Straße x. Dort bindet er, nach einem 90° Richtungswechsel in Richtung Süden, etwa nach 20 m in den öffentlichen Kanal ein. Bei dem 90° Richtungswechsel in der Straße ist laut Kanalplan ein Schacht angeordnet, welcher jedoch nicht vorhanden ist. Stattdessen erfolgte der Richtungswechsel mit einem Formstück aus Steinzeugrohr.

Gutachten
Der Hauskanal ist nicht dem genehmigten Plan vom August 1960 entsprechend ausgeführt worden. Beim 90° Richtungswechsel nach Süden ist kein Schacht angeordnet worden. So weit ersichtlich ist dieser Richtungswechsel mit einem Rohrbogen aus Steinzeug ausgeführt worden. Diese Ausführungsart entspricht nicht den damaligen Regeln der Technik. In der ÖNORM B 2501 Hauskanalanlagen Punkt 3.22 war vorgeschrieben das die Richtung von Rohrkanälen nur mit Bogenstücken oder in Putzschächten geändert werden kann. Bögen für Richtungsänderungen über 45° durften nur aus Bogenstücken bis 45° zusammengesetzt werden. Nach jedem Bogen von 60° und mehr musste anschließend eine Putzöffnung vorgesehen werden.
Ob durch das austretende Abwasser eine Gefährdung der Hygiene oder der Gesundheit besteht kann durch PTU/BT nicht beurteilt werden.

Vorzuschreibende Instandsetzungsmaßnahmen
Der Hauskanal vom Grundstück x ist im Bereich des Richtungswechsels nach Süden vom einem befugten Unternehmen gemäß den Regeln der Technik in Stand zu setzen.“

II.2.2. Gewässerschutztechnisches Gutachten vom 1.8.2019:

„Vom SGS-SE wurde festgestellt, dass östlich des Gebäudes x eine Setzung der Straße erfolgte. Der ggstl. Bereich wurde aufgegraben, dabei konnte ein nicht fachgerecht ausgeführter Hauskanalanschluss ausgemacht werden. Der Hauskanalanschluss besteht aus Steinzeug, lt. Stellungnahme des ASV f. Bautechnik Hrn. Matthes sammelt sich im Bereich eines Bogens dunkle Flüssigkeit und es sind schwarze Ablagerungen, welche mit hoher Wahrscheinlichkeit austretende organische Stoffe darstellen, ersichtlich. Aus wasserfachlicher Sicht ergibt sich hierzu Folgendes:

Wassergefährdende Flüssigkeiten bzw. Stoffe (z.B. Fäkalwässer, etc.) sind geeignet, wenn diese in das Grundwasser oder in Gewässer gelangen, die natürliche Beschaffenheit dieser Wässer nachteilig zu verändern. Aus der Sicht des

Grundwasser- und Gewässerschutzes ist daher sicherzustellen, dass wassergefährdende Stoffe bzw. Flüssigkeiten nicht in das Grundwasser können.

Im ggstl. Bereich beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 6 m. Da der Kanal jedoch um einiges unterhalb der Straßenoberkante verläuft, verringert sich der Abstand zum Grundwasser dementsprechend. Der Boden im ggstl. Bereich weist eine mäßig bis gute Durchlässigkeit auf, daher ist die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung durch austretendes Fäkalwasser jedenfalls gegeben. Aus wasserfachlicher Sicht sind daher folgende Maßnahmen durchzuführen:

1) Der Kanalstrang ist bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal entsprechend dem Stand der Technik (gem. ÖNORM B 2503) zu sanieren.
2) Das Erdreich im Bereich der vorhandenen Undichtheit ist so weit abzutragen, bis keine Kontaminationen mehr feststellbar sind, anschließend fachgerecht zu entsorgen und nach erfolgter Sanierung des Kanalstranges mit geeignetem Material (keine Hochofenschlacke, kein Asphalt- und Betonaufbruch, etc) zu verfüllen.
3) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist der gesamten Kanalstrang bis zur Einmündung in die öffentliche Kanalisation einer Dichtheitsprüfung nach ÖNORM B 2503 zu unterziehen. Über die Dichtheit ist der Behörde ein entsprechendes Attest vorzulegen.
4) Die Arbeiten sind unverzüglich, jedoch bis spätestens 31.08.2019 durchzuführen.
5) Der Abschluss der Arbeiten ist der Behörde unaufgefordert innerhalb von 14 Tagen unter Vorlage folgender Unterlagen anzuzeigen.
a. Bestätigung einer dazu befugten Person oder Institution über die fachtechnische Sanierung des Kanalstrangs.
b. Bestätigung über die ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials und Hinterfüllung mit geeignetem Material.
c. Attest über die Dichtheit des Kanalstrangs gem. ÖNORM B 2503“

II.3. Aufgrund der im Akt einliegenden Fotodokumentation und den zitierten sachverständigen Ausführungen steht folgender Sachverhalt fest:

Zwischen dem Gebäude des Bf und der Einmündung in den öffentlichen Kanal ist ein Kanalstück undicht. Dieser schadhafte Bereich ist im öffentlichen Gut der Stadt Linz „x“ (Grundstück x, x) gelegen. Dies ergibt sich eindeutig aus der im Akt befindlichen Fotodokumentation des schadhaften Kanalbereiches sowie den sachverständigen Ausführungen und wird auch – wie das Vorlageschreiben des Bf belegt – seitens der beschwerdeführenden Seite nicht bestritten; so wird in diesem festgehalten, es sei unstrittig, „dass ein Kanal undicht ist, nicht aber, dass es sich dabei um ein Kanalstück im Eigentum des Bf handle“. Bestritten wird seitens der beschwerdeführenden Seite somit ausschließlich, dass sich das schadhafte

Kanalstück im Eigentum des Bf befinde. Diesbezüglich handelt es sich im vorliegenden Fall aber um eine Rechtsfrage, die unter Punkt III. erörtert wird.

Wie sich aus dem Akt der Erstbehörde (insbes. der im Akt befindlichen Fotodokumentation, den Ausführungen des bautechnischen Sachverständigen vom 1.8.2019 sowie einem Auszug aus dem amtlichen Kataster DKM vom März 2019) ergibt, verläuft der Hauskanal südlich des Wohnhauses des Bf etwa parallel zur südlichen Grundgrenze bis zur Straße x. Dort bindet der Hauskanal, nach einem 90-Grad-Richtungswechsel in Richtung Süden, etwa nach 20 Metern in den öffentlichen Kanal ein. Wie sich aus den zitierten Unterlagen unzweifelhaft ergibt, sammelt sich im Bereich dieses 90-Grad-Bogens dunkle Flüssigkeit, wobei am südlichen Ende des Kanalbogens schwarze Ablagerungen sichtbar sind. Die erkennende Richterin geht aufgrund des vorliegenden, schlüssigen und seitens des Bf nicht bestrittenen bautechnischen Gutachtens davon aus, dass diese Ablagerungen von aus dem Kanalrohr austretenden organischen Stoffen abstammen. Es ist daher der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, wenn sie die Auffassung vertritt, dass das Kanalstück zwischen dem Gebäude des Bf und der Einmündung in den öffentlichen Kanal undicht ist.
Dem wird auch seitens der beschwerdeführenden Seite nicht substantiiert entgegengetreten. Vielmehr geht der Bf davon aus, dass seine Erhaltungspflichten hinsichtlich eines Hauskanals an der Grundgrenze seines Grundstücks enden und sich ein auf öffentlichem Gut befindlicher Kanal nicht in seinem Eigentum befinden könne, was unter Punkt III. als Rechtsfrage zu klären sein wird.

Der festgestellte Sachverhalt und der Verfahrensgang ergaben sich somit widerspruchsfrei aus dem Akt der Erstbehörde sowie den Eingaben des Bf.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde nicht beantragt; sie war auch nicht erforderlich, weil die mündliche Verhandlung keine weitere Klärung der Rechtssache erwarten ließ, zumal sich der Sachverhalt bereits aus dem Akteninhalt ergab und keine komplexen Rechtsfragen zu klären waren.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Rechtslage:

Die maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl 66/1994, idF LGBl 44/2019 lautet wie folgt:

„§ 48
Baugebrechen
(1) Hat sich der Zustand einer baulichen Anlage so verschlechtert, daß

1. eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit, die Hygiene oder die körperliche Sicherheit von Menschen oder für fremde Sachwerte entsteht,
2. das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird oder
3. schädliche Umwelteinwirkungen entstehen,
liegt, gleichgültig worauf die Verschlechterung zurückzuführen ist, ein Baugebrechen vor.

(2) Erlangt die Baubehörde Kenntnis vom Vorliegen eines Baugebrechens, hat sie die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des festgestellten Baugebrechens durch Instandsetzung oder, wenn eine Instandsetzung nicht mehr möglich ist oder so weitgehend wäre, daß sie einer Erneuerung der baulichen Anlage gleichkommen würde, die Abtragung aufzutragen. Ein Instandsetzungsauftrag steht der Erteilung einer Abbruchbewilligung nicht entgegen.
[...]“

Die maßgebliche Bestimmung des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 (Oö. AEG 2001), LGBl 27/2001 idF LGBl 95/2017 lautet wie folgt:

„§ 2
Begriffsbestimmungen; Abgrenzung

(1) Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:
[...]
8. öffentliche Kanalisation: eine für Abwassereinleiter verfügbare Kanalisationsanlage, die von einer Körperschaft öffentlichen Rechts oder von einem in ihrem Auftrag handelnden Dritten betrieben wird;
[...]
12. Hauskanalanlage: Entsorgungsleitung von der Außenmauer des zu entsorgenden Objekts bis zur öffentlichen Kanalisation einschließlich der dazugehörigen Hebeanlagen, Pumpwerke und Schächte, die ausschließlich der Entsorgung des einzelnen Objekts dienen, sofern diese Einrichtungen nicht von der wasserrechtlichen Bewilligung für die öffentliche Kanalisation erfasst sind; der Hauskanal bildet bis zu seiner Einmündung in die öffentliche Kanalisation einen Bestandteil des zu entsorgenden Objekts;

13. Objekt: ein Gebäude, in dem bei bestimmungsgemäßer Nutzung häusliches oder betriebliches Abwasser anfällt; mehrere Gebäude, die den Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Anwesens bilden, gelten als ein Objekt; dies gilt sinngemäß auch für Betriebsanlagen oder Wohnanlagen, die aus mehreren Gebäuden bestehen.“

III.2. Zum Prüfungsgegenstand:

Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde eine zulässige Beschwerdevorentscheidung gem. § 14 VwGVG getroffen. Dagegen wurde seitens des Bf binnen offener Frist ein Vorlageantrag eingebracht.

Beschwerdegegenstand im Bescheidbeschwerdeverfahren der Verwaltungsgerichte ist die Beschwerdevorentscheidung (Erläuternde Bemerkungen RV 2009 BlgNR 24. GP). Der Verwaltungsgerichtshof hat klargestellt, dass das Rechtsmittel, über welches das Verwaltungsgericht zu entscheiden hat, im Fall eines zulässigen Vorlageantrags dennoch die Beschwerde bleibt und dass sich die Beschwerde auch im Fall einer Beschwerdevorentscheidung und eines darauf folgenden Vorlageantrags stets nur gegen den Ausgangsbescheid und nicht gegen die Beschwerdevorentscheidung richtet, weswegen der Ausgangsbescheid auch Maßstab dafür bleibt, ob die Beschwerde berechtigt ist oder nicht; aufgehoben, abgeändert oder bestätigt werden kann aber nur die – außer in Fällen einer Zurückweisung der Beschwerde – an die Stelle des Ausgangsbescheids getretene Beschwerdevorentscheidung. In diesem Sinne spricht der Verwaltungsgerichtshof davon, dass „Gegenstand der Prüfung“ auf eine Verletzung des Vorlageantragstellers nicht der ursprüngliche Bescheid ist, sondern die Beschwerdevorentscheidung. (Fister/Fuchs/Sachs, Verwaltungsgerichtsverfahren^{2}, Anm 9 zu § 15 VwGVG [Stand 1.10.2018, rdb.at] mN aus der Rechtsprechung)

Prüfungsgegenstand des gegenständlichen Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist somit die Beschwerdevorentscheidung vom 16.10.2019.

III.3. Zur Rechtzeitigkeit der Beschwerde:

Wie in der Beschwerdevorentscheidung richtig ausgeführt, ist die gegenständliche Beschwerde vom 16.9.2019 rechtzeitig. Zwar erfolgte die postalische Hinterlegung des angefochtenen Bescheides schon am 10.8.2019; allerdings bescheinigte der Bf durch Vorlage einer Kreditkartenabrechnung seine durchgängige Ortsabwesenheit von 30.7. bis 19.8.2019. Die Zustellung des bekämpften Bescheides wurde demnach gem. § 7 ZustG erst mit 19.8.2019 wirksam.

III.4. In der Sache:

Es steht außer Zweifel, dass die belangte Behörde die festgestellten Schäden an der Kanalisationsanlage völlig zu Recht als Baugebrechen iSd § 48 Oö. BauO 1994 qualifiziert hat.
Gem. § 48 Abs 2 Oö. BauO 1994 hat die Behörde bei Vorliegen eines Baugebrechens die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung

des festgestellten Baugebrechens durch Instandsetzung aufzutragen. Der Auftrag zur Behebung des Baugebrechens richtet sich demzufolge an den jeweiligen Eigentümer der baulichen Anlage; dabei ist zu berücksichtigen, dass Eigentümer der baulichen Anlage nicht immer der Grundstückseigentümer sein muss (vgl. Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7], § 48 Oö. BauO 1994, Rz 5 mN aus der Rsp).

Verfahrensgegenständlich ist daher die Rechtsfrage zu klären, ob der Bf Eigentümer der – auf öffentlichem Gut der Stadt Linz gelegenen – undichten Kanalisationsanlage im Bereich zwischen dem Gebäude des Bf und der Einmündung in den öffentlichen Kanal ist und ihm die vorgeschriebenen Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 48 Oö. BauO 1994 daher zu Recht aufgetragen wurden.

Gem. § 2 Abs 1 Z 12 Oö. AEG 2001 bildet ein Hauskanal bis zu seiner Einmündung in die öffentliche Kanalisation einen Bestandteil des zu entsorgenden Objektes. Demnach ist die in Rede stehende Hauskanalisationsanlage bis zur Einmündung in den öffentlichen Kanal Bestandteil des Gebäudes x.

Ganz in diesem Sinne geht – wie die belangte Behörde richtig ausführt – der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass ein Hauskanal ein integrierender Bestandteil des Hauses selbst ist, und zwar auch in seiner Fortsetzung unter dem Straßenniveau bis zur Einmündung in den Straßenkanal, und damit im Eigentum des Hauseigentümers steht (VwGH 26.4.1984, 83/05/0213 zu § 60 Abs 2 Oö. BauO 1976 als Vorgängerbestimmung des § 48 Abs 2 Oö. BauO 1994, uHa seine ständige Rspr.; vgl. auch VwGH 2.12.1997, 94/05/0183 zur BauO Wien).

Auch nach Auffassung des Oö. Landesverwaltungsgerichts steht daher unzweifelhaft fest, dass der Bf als Eigentümer des Gebäudes x ebenso Eigentümer des zu diesem Gebäude gehörenden, im öffentlichen Gut verlaufenden Hauskanals und somit zu dessen Instandsetzung verpflichtet ist. Die Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Kanalisationsanlage bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal wurden dem Bf als Eigentümer daher zu Recht vorgeschrieben.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erachtet – unter Berücksichtigung der aktuellen schwierigen Situation aufgrund der CORONA-Virus-Krise – eine Erfüllungsfrist von zwei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung als angemessen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

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. Erfolgt die Zustellung bis zum 30.04.2020, beginnt die Frist mit 01.05.2020 neu zu laufen. 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. Lukas